

**ԱՎ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ
ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ
ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ**

**Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն
ԱՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2018 ԹՎԱԿԱՆԻ II ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ**

**ք. Ստեփանակերտ
2018 թ.**

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3-4
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ	5-8
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ	9-11
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	11-16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	17-19
1.3 Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	20-23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	24-26
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	26-28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	28-31
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	32-34
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	35-37
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	37-39
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	39-42
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	42-44

Արցախի Հանրապետության

անշարժ գույքի շուկան 2018թ. II կիսամյակում

Նախաբան

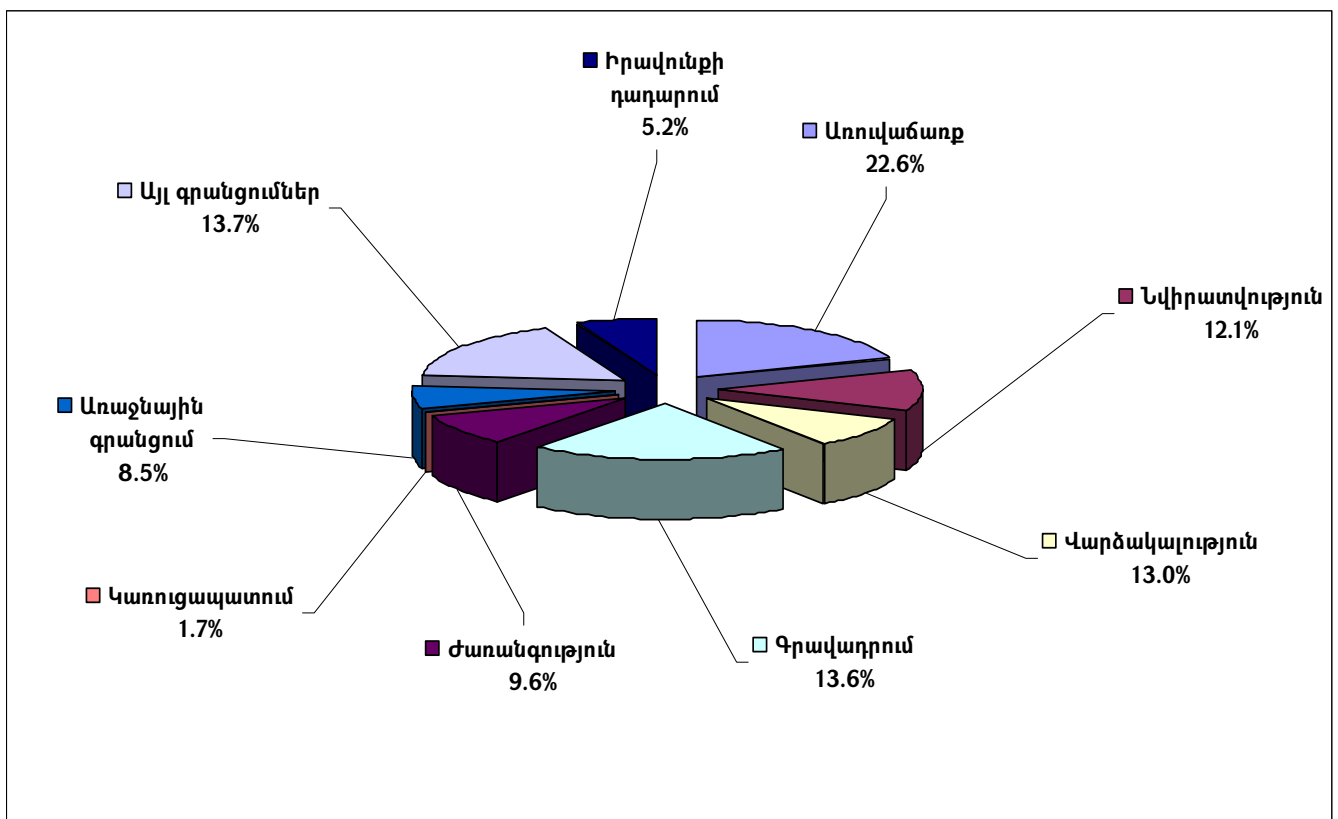
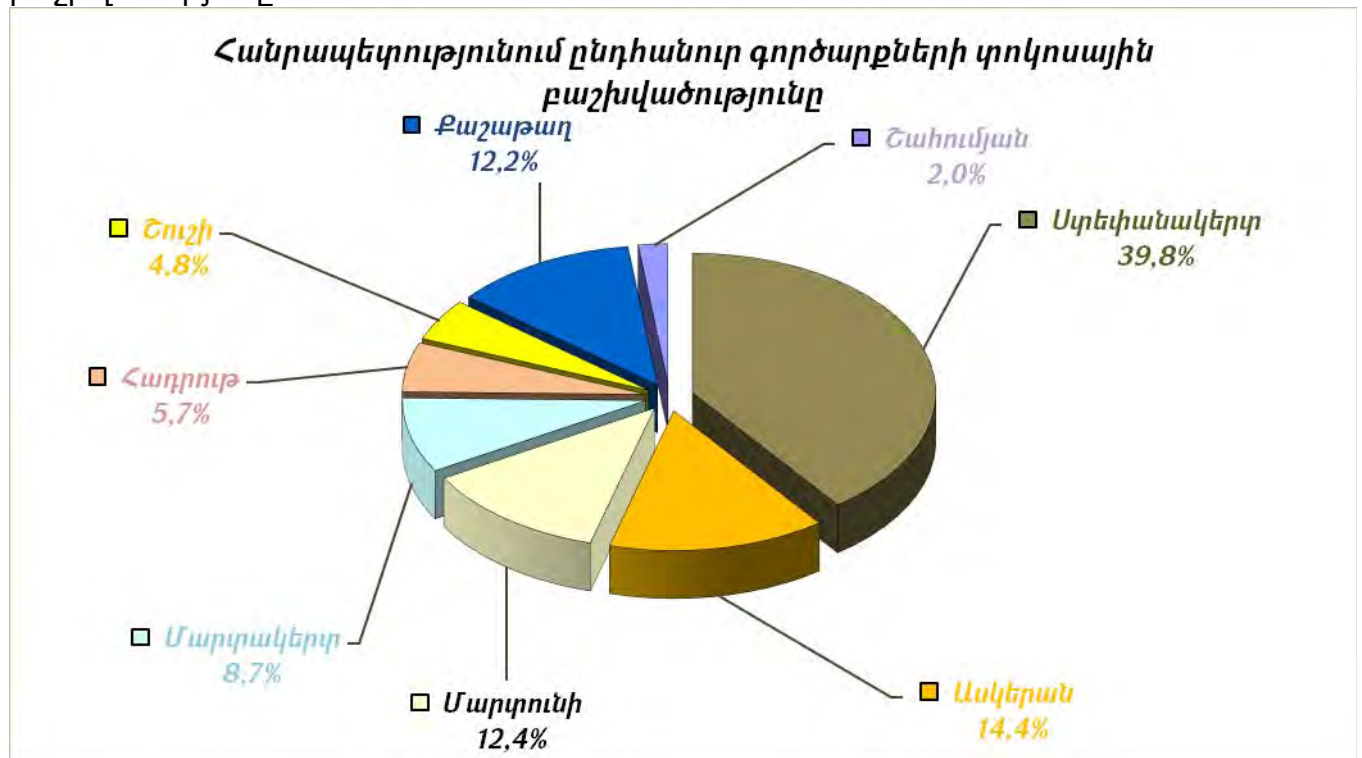
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների հիման վրա:

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4708 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 20.3 %-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 18.1%-ով:

2018թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	Հանրապետությունում
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	868
Բնակելի տներ /առանձնատներ/	1175
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	412
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	204
Ավտոտրանսպորտ	150
Հողամասեր	1899
Ընդամենը	4708

2018 թվականի II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4708 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2017թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2018թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2018թ.</i>
Ստեփանակերտ	1593	17,7%	1875	8,8%	1724
Ասկերան	593	14,5%	679	9,7%	619
Մարտունի	497	17,3%	583	6,4%	548
Մարտակերտ	339	20,4%	408	43,2%	285
Հաղրուփ	216	25,0%	270	14,4%	236
Շուշի	197	15,2%	227	47,4%	154
Քաշաթաղ	438	31,1%	574	2,3 անգ.	248
Շահումյան	114	-19,3%	92	-7,1%	99
Հանրապետություն	3987	18,1%	4708	20,3%	3913

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի 22.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 23.3%) գործարքները, իսկ ցածր՝ փոխանակության 0.1% (2018թ. I կիսամյակում՝ սեփականաշնորհման 0.1%) գործարքները:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39.8% (2018թ. I կիսամյակում՝ 44.1%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.0% (2018թ. I կիսամյակում՝ 2.5%) շրջանում:

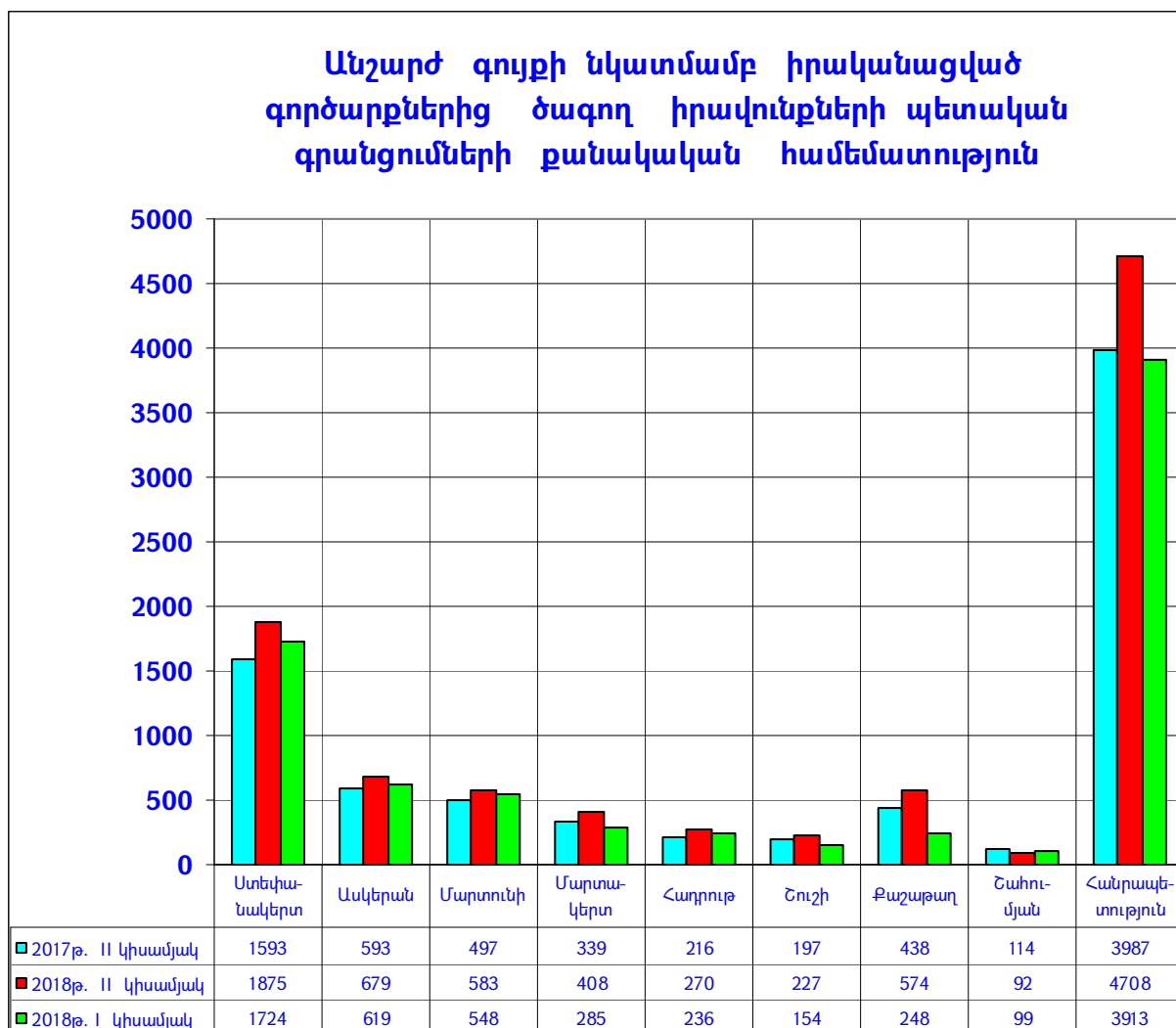
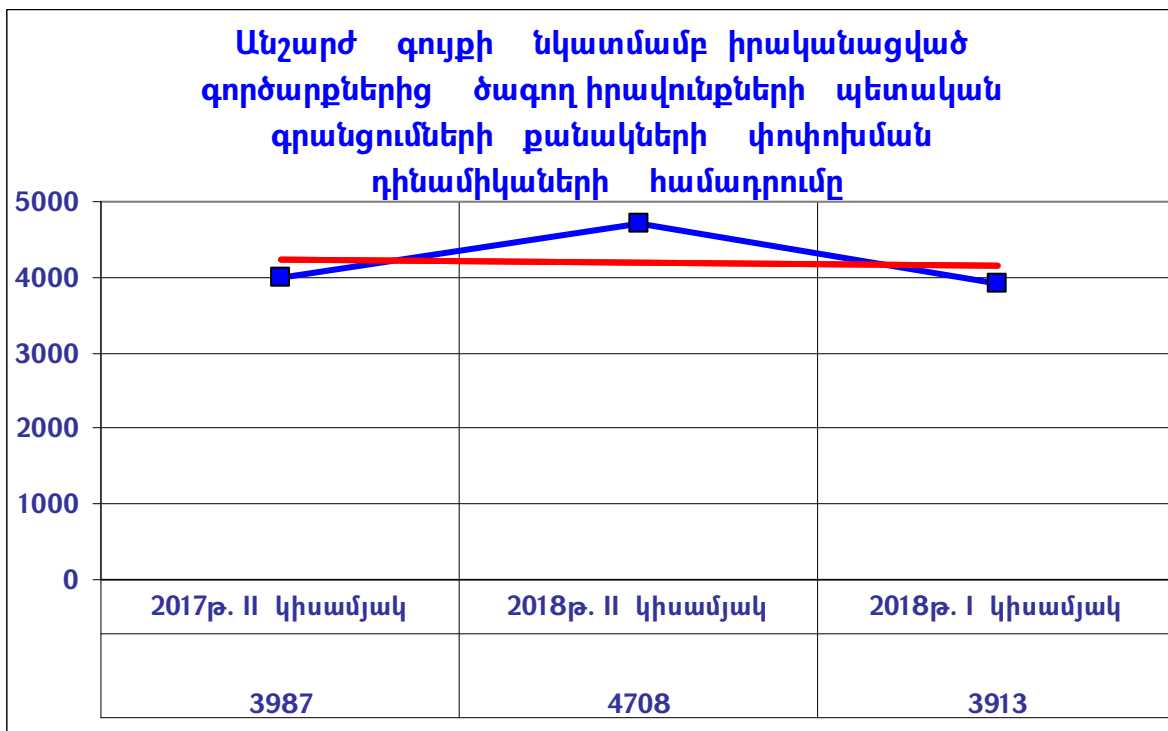
2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	720	20,6%	868	15,0%	755
2	բնակելի տներ /առանձնատներ/	883	33,1%	1175	38,4%	849
3	ավտոտրակ	102	47,1%	150	21,0%	124
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	344	19,8%	412	3,8%	397
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	165	23,6%	204	55,7%	131
6	հողամաս	1773	7,1%	1899	14,6%	1657
	Ընդամենը	3987	18,1%	4708	20,3%	3913

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	837	27,2%	1065	16,9%	911
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	456	24,6%	568	14,3%	497
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	388	57,5%	611	2,9%	594
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1131	-43,4%	640	21,4%	527
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	315	43,5%	452	41,3%	320
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	19	-5,3%	18	5,9%	17
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	43-ով ավել	43	8,6 անգ.	5
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0,0%	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	266	51,1%	402	10,7%	363
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	6	-33,3%	4	-75,0%	16
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	73	11,0%	81	-34,1%	123
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	264	2,2 անգ.	581	85,0%	314
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	232	4,7%	243	7,5%	226
Ընդամենը	3987	18,1%	4708	20,3%	3913

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում, 2018թ. II կիսամյակում, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



Հ/Խ	Գործարքների տեսակները										
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուջ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	549	83	125	91	69	71	37	40	1065	22,6
2	ՆԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	242	83	46	53	29	50	58	7	568	12,1
3	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0,1
4	ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	53	175	142	51	82	7	85	16	611	13,0
5	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	60	6	5	0	4	2	1	3	81	1,7
6	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	93	114	111	90	19	15	10	0	452	9,6
7	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	7	2	0	2	3	1	2	1	18	0,4
8	ՍԵՓԱՎԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	11	2	26	0	3	0	1	43	0,9
9	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
10	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	163	42	37	15	14	22	105	4	402	8,5
11	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	235	42	41	46	19	12	184	2	581	12,3
12	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	433	56	49	26	12	42	6	16	640	13,6
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	38	65	23	8	19	2	86	2	243	5,2
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1875	679	583	408	270	227	574	92	4708	100,0
ՏՈԿՈՍԱԶԱՓ		39,8	14,4	12,4	8,7	5,7	4,8	12,2	2,0	100,0	

Հ/Խ	Անշարժ գույքի տեսակները										
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուջ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	687	17	37	14	17	82	14	0	868	18,4
2	Բնակելի տուն	384	169	132	136	49	57	244	4	1175	25,0
3	Ավտոտնակ	132	0	1	2	5	10	0	0	150	3,2
4	Հասար.նշ.օբյ.	246	12	48	37	13	28	20	8	412	8,8
5	Արտադ.նշ.օբյ.	65	28	24	30	21	3	19	14	204	4,3
6	Հողամաս	361	453	341	189	165	47	277	66	1899	40,3
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1875	679	583	408	270	227	574	92	4708	100,0
Տոկոսաչափը		39,8	14,4	12,4	8,7	5,7	4,8	12,2	2,0	100,0	

1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1065 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16.9%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 27.2%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 22.6%-ը (2018թ. I կիսամյակում՝ 23.3%): Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 51.0%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 3.6%) շրջանում:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

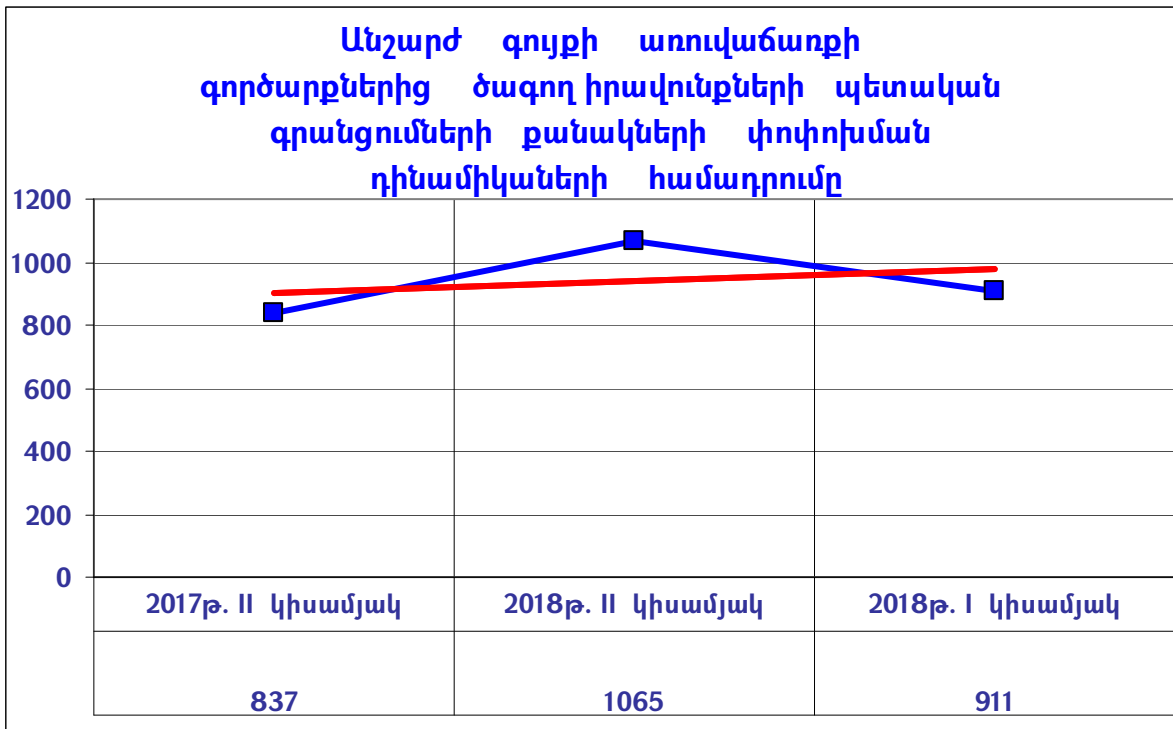
	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	376	46,0%	549	18,1%	465
Ասկերան	102	-18,6%	83	-25,9%	112
Մարտունի	94	33,0%	125	26,3%	99
Մարտակերտ	72	26,4%	91	35,8%	67
Հաղրուլթ	36	91,7%	69	81,6%	38
Շուշի	64	10,9%	71	18,3%	60
Քաշաթաղ	50	-26,0%	37	12,1%	33
Շահումյան	43	-7,0%	40	8,1%	37
Հանրապետություն	837	27,2%	1065	16,9%	911

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

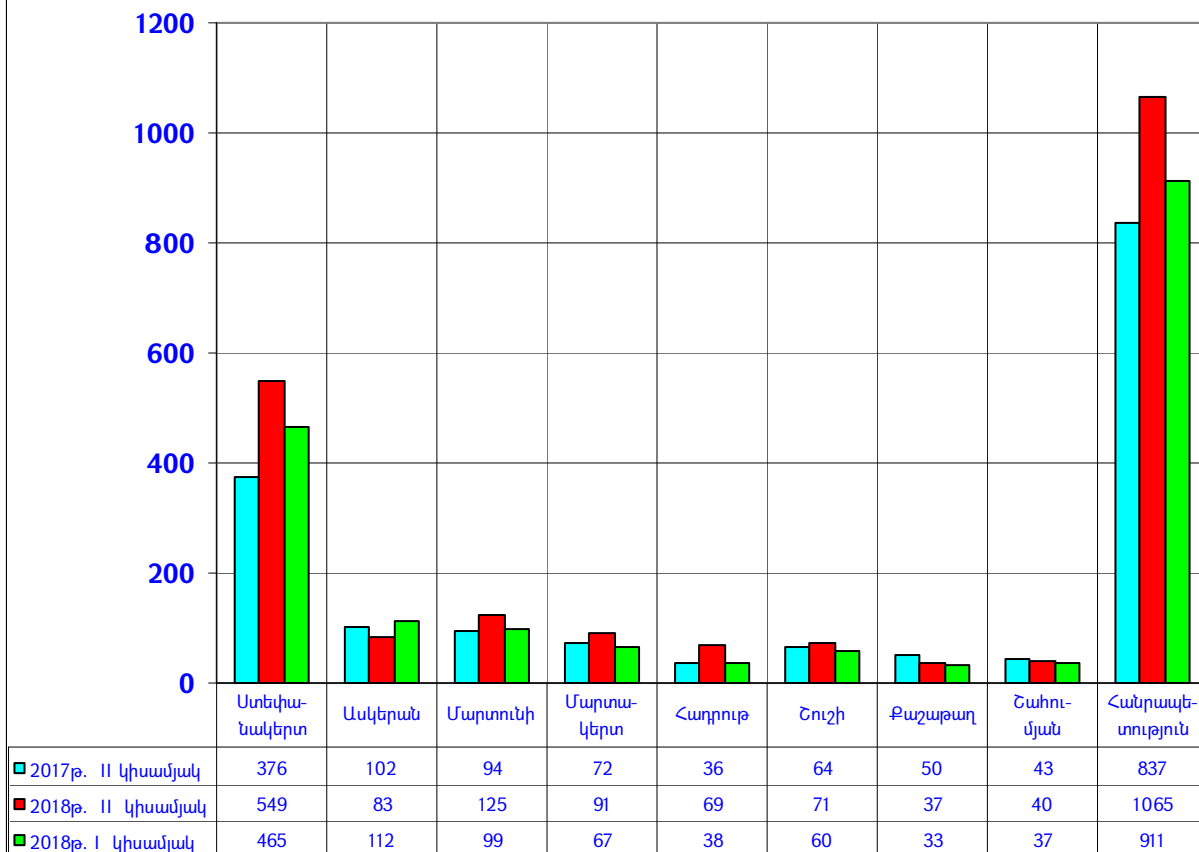
Հ/Խ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	168	25,6%	211	6,6%	198
2	առանձնատուն	123	26,8%	156	0,6%	155
3	ավտոտրանսկ	36	63,9%	59	3,5%	57
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	83	-3,6%	80	12,7%	71
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	24	70,8%	41	24,2%	33
6	հողամաս	403	28,5%	518	30,5%	397
	Ընդամենը	837	27,2%	1065	16,9%	911

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը՝ համապատասխանաբար 48.6% և 19.8%:

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Սկսասաչափը
1	Բնակարան	161	1	16	3	4	25	1	0	211	19,8
2	Բնակելի տուն	62	17	22	19	11	11	14	0	156	14,6
3	Ավտոտնակ	51	0	1	0	2	5	0	0	59	5,5
4	Հասար.նշ.օբյ.	49	2	6	6	4	6	6	1	80	7,5
5	Արտադ.նշ.օբյ.	24	1	6	2	3	1	4	0	41	3,8
6	Հողամաս	202	62	74	61	45	23	12	39	518	48,6
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		549	83	125	91	69	71	37	40	1065	100.0
Տոկոսաչափը		51,5	7,8	11,7	8,5	6,5	6,7	3,5	3,8	100.0	



**Անշարժ գույքի առուվաճառքի
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակական համեմատություն**



1.1 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 211, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 156 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 76.3%(2018թ. I կիսամյակում՝ 69.2 %) և 39.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 38.7 %) :

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները.

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակարանի 1 մ² միջին արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ) ըստ գույրիների

Գուտի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	244.8	400.0	255.7	395.4	246.9
II	390.0	230.8	391.0	243.4	391.0	234.3
III	362.5	220.2	362.5	223.7	362.5	226.8
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.2	231.9	384.5	241.0	383.0	236.0

Ծանոթություն:1.Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածագնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱԿ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածագնահատման գոտիների կադաստրային քարտեզը, տես՝ էջ 13:

2. Ստեփանակերտ քաղաքի 4-րդ գոտում բազմաբնակարան բնակելի շենքեր չկան: Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. II կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի II կիսամյակի համեմատ աճել է՝ առաջնային շուկայում՝ 0.1 %, երկրորդային շուկայում՝ 3.9%- ով, իսկ 2018թ. I կիսամյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.4%-ով իսկ երկրորդային շուկայում 2.1%-ով:

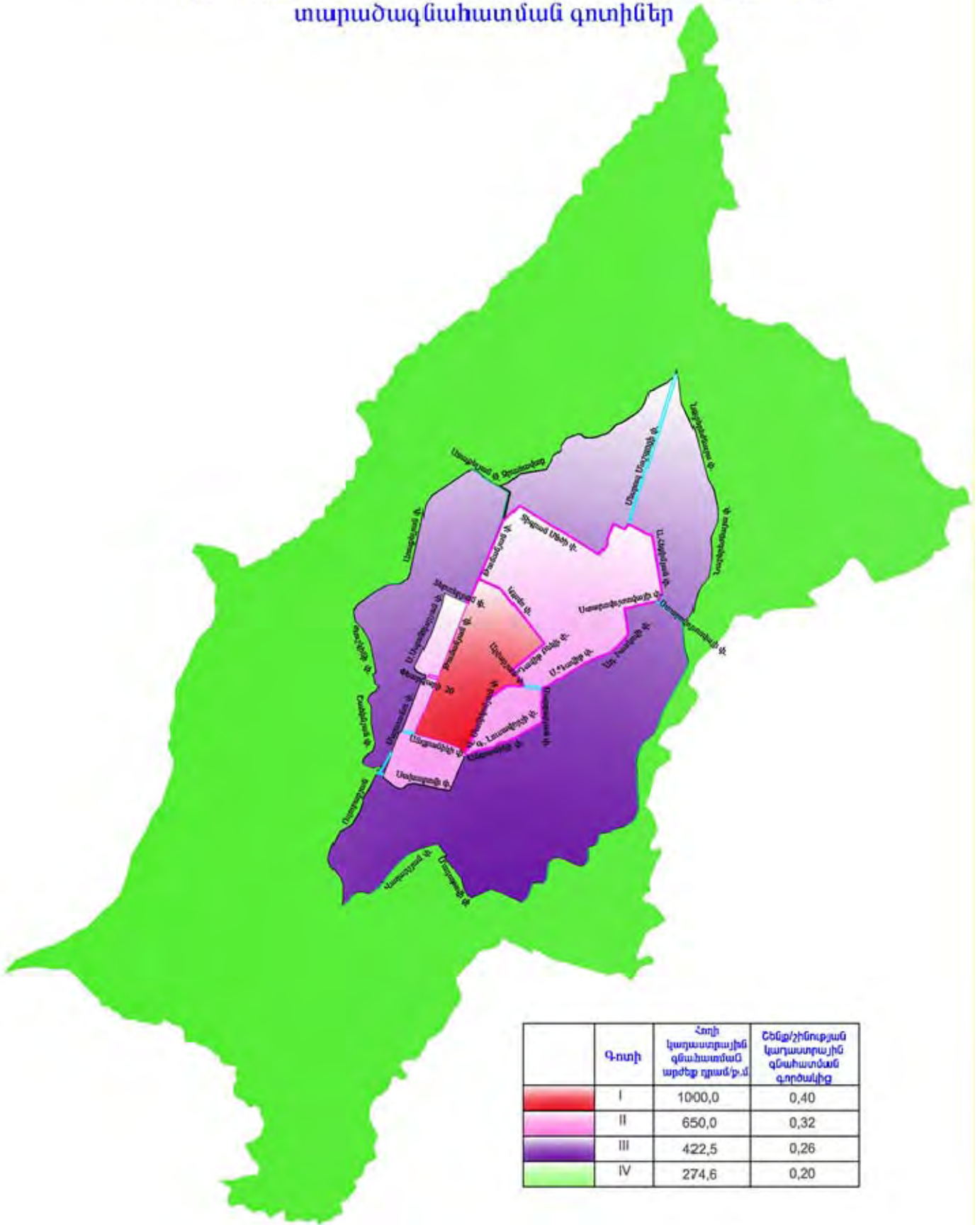
2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը).

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գույրիների

Գուտի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
I	162.6	290.1	170.8	304.7	170.8	304.7
II	109.4	152.4	116.8	177.2	113.1	171.9
III	96.5	112.3	96.6	152.7	94.5	149.3
IV	91.6	105.8	89.4	116.6	91.1	117.0
Միջին արժեք	115.0	165.2	118.3	187.9	117.4	185.7

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017 թվականի II և 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 2.9% և 0.8 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 13.7% և 1.2%-ով :

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում /քաղաքներում/ վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին արժեքները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ² միջին արժեքը

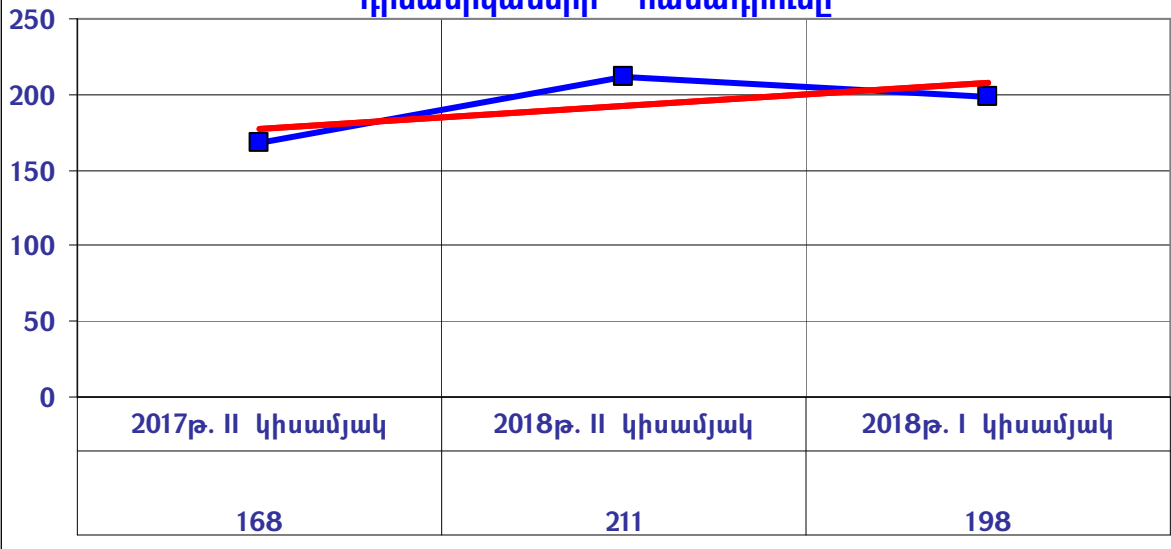
Շրջկենտրոններ	2017 թ. II կիսամյակ	2018 թ. II կիսամյակ	2018 թ. I կիսամյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.1	98.4	96.2
Մարտունի	98.1	97.8	96.0
Մարտակերտ	69.9	68.9	69.9
Հաղրուփ	72.7	72.4	71.6
Շուշի	160.9	154.9	155.3
Բերձոր	69.3	72.7	72.8
Քարվաճառ	-	-	

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0 մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ² մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

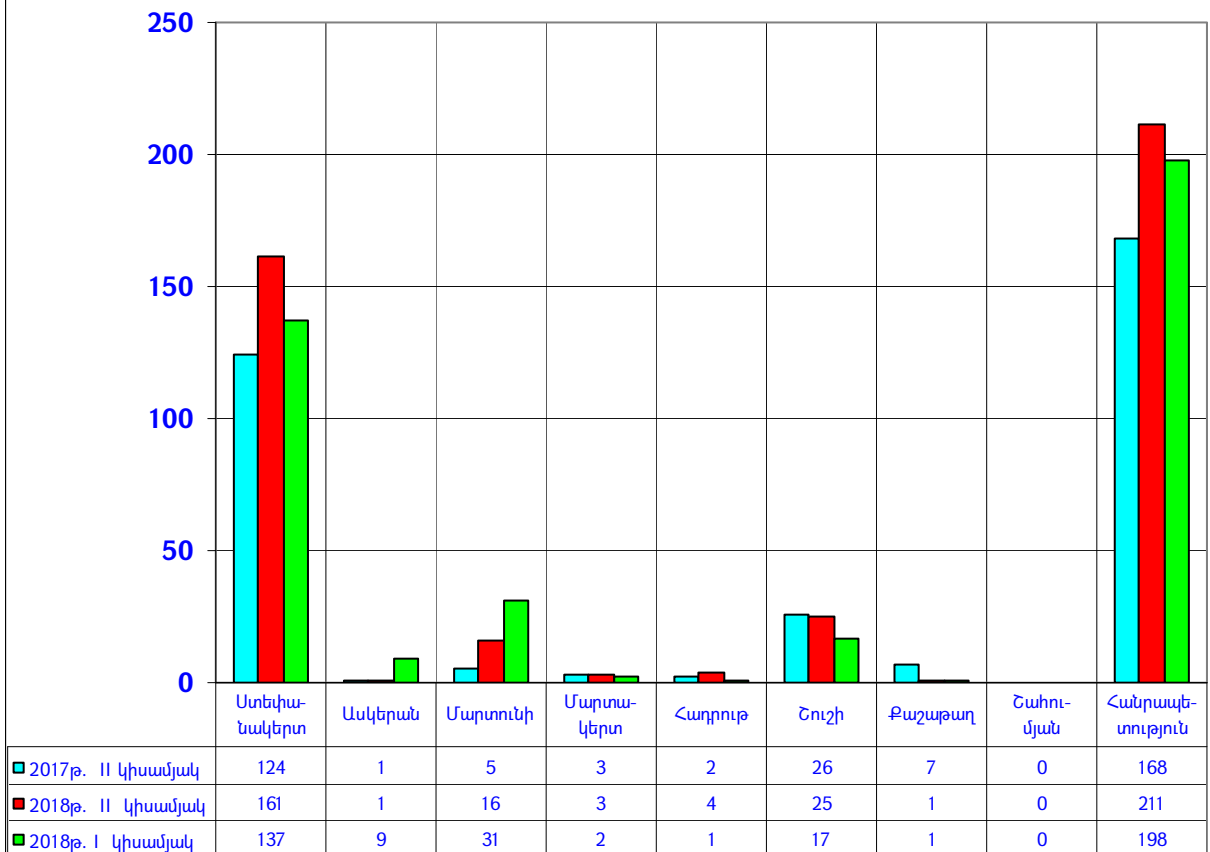
Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

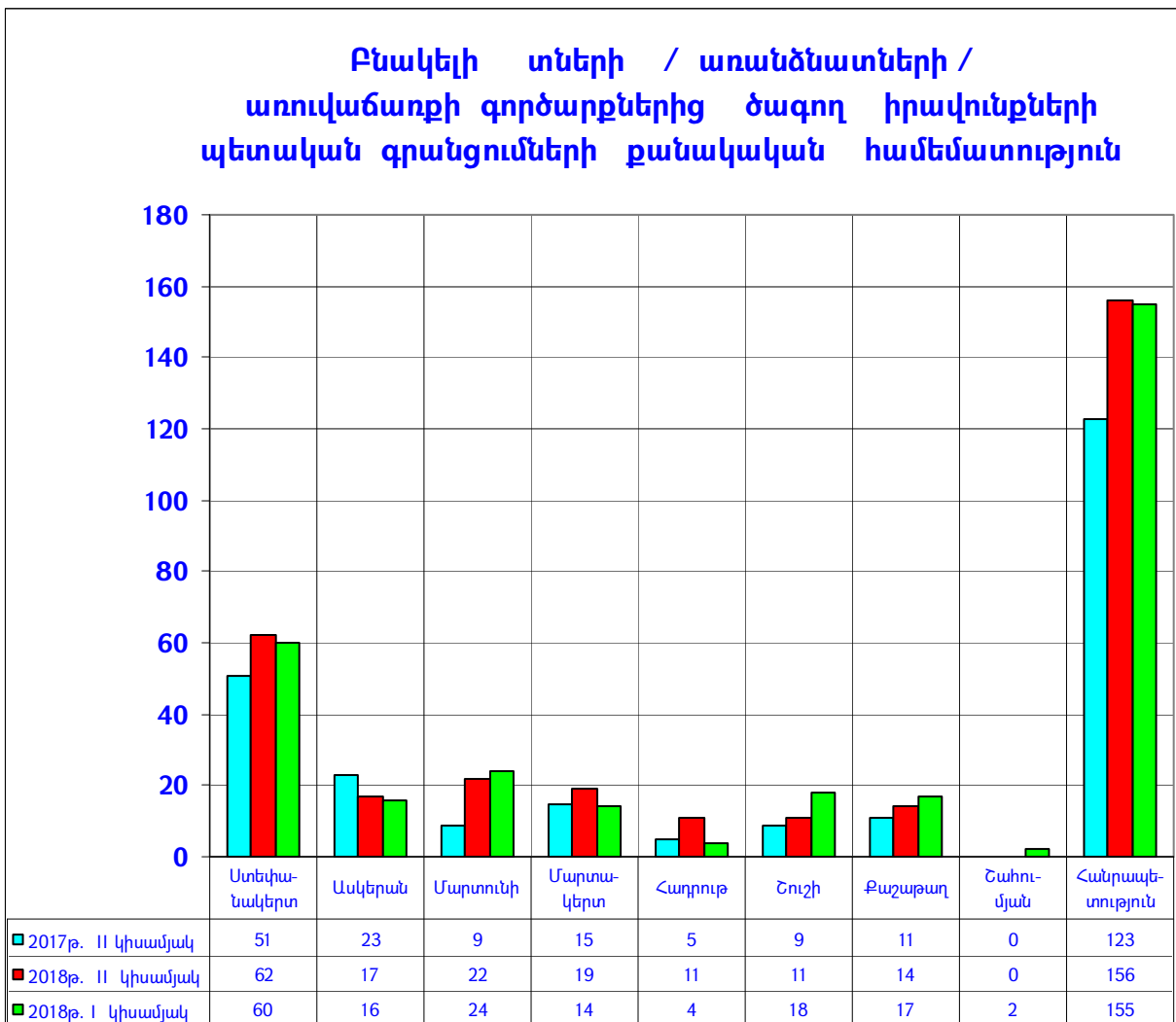
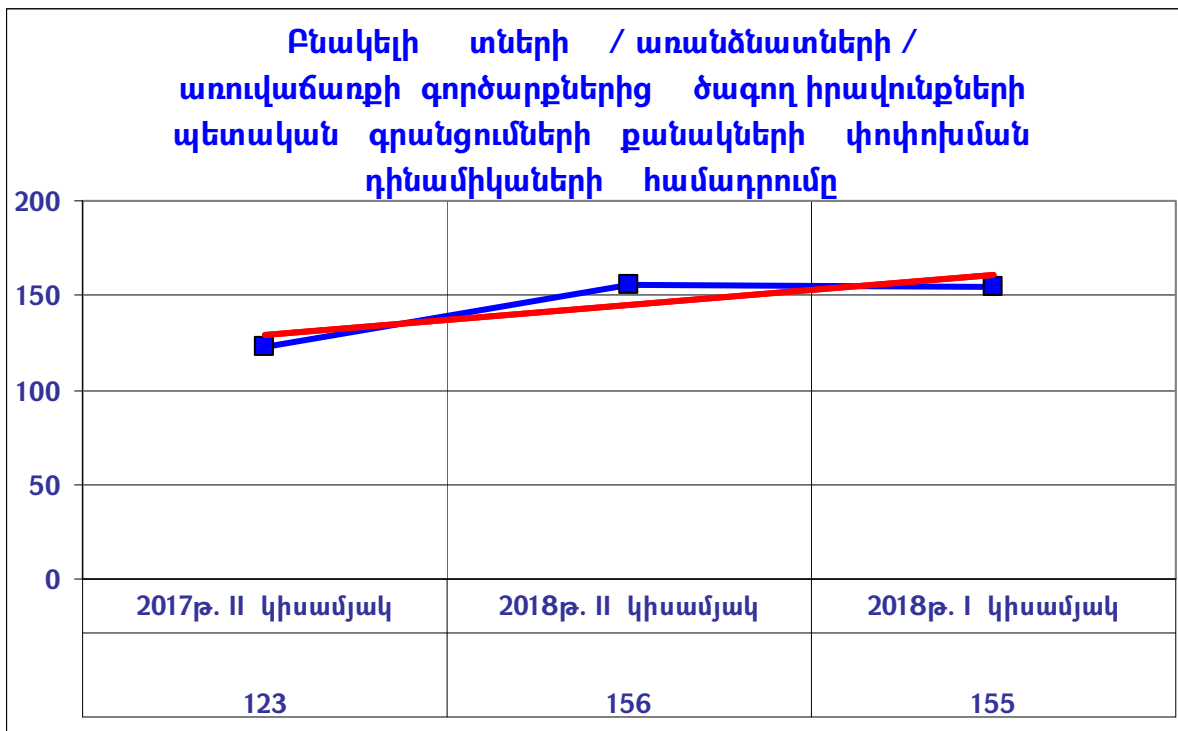
Շրջկենտրոններ	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	20.4	51.1	21.1	54.2	21.5	53.9
Մարտունի	22.1	46.7	25.3	52.0	24.3	51.6
Մարտակերտ	15.3	40.5	16.5	41.1	15.7	41.1
Հաղրուփ	19.0	43.2	21.9	43.6	19.1	43.3
Շուշի	38.4	83.3	40.6	85.2	41.0	85.0
Բերձոր	5.4	25.6	14.7	31.5	13.9	30.6
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն





1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 80 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի աճել է 12.7%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 3.6%-ով:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7.5%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում 9.9%):

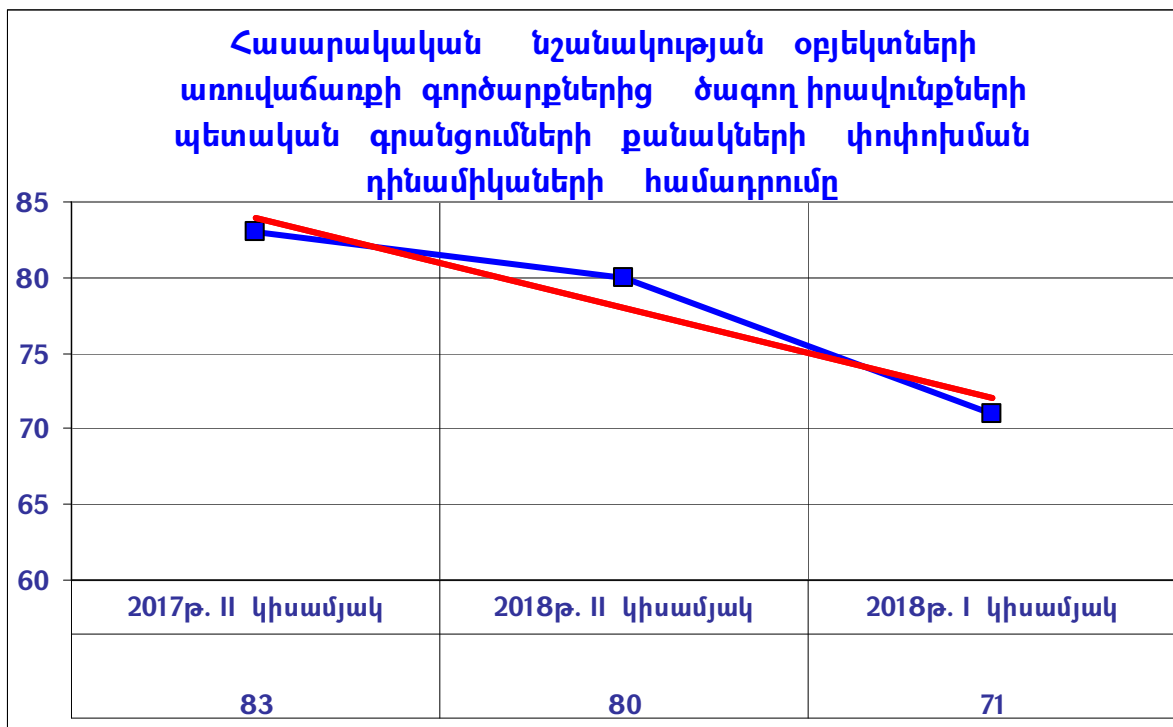
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 61.3%(2018թ. I կիսամյակում՝ 56.3%):

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 41 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի աճել է 24.2%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 70.1%-ով:

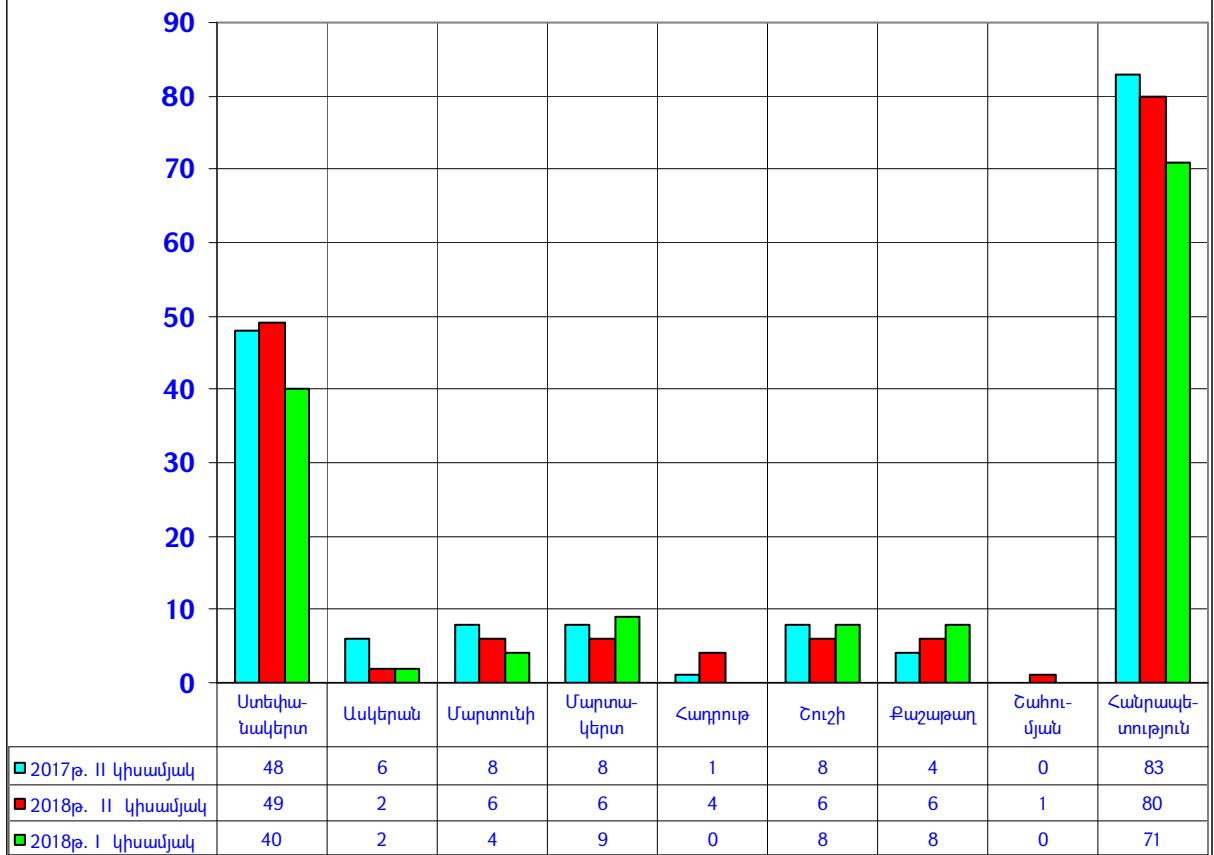
2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3.8%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 6.7%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 58.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 71.7%):

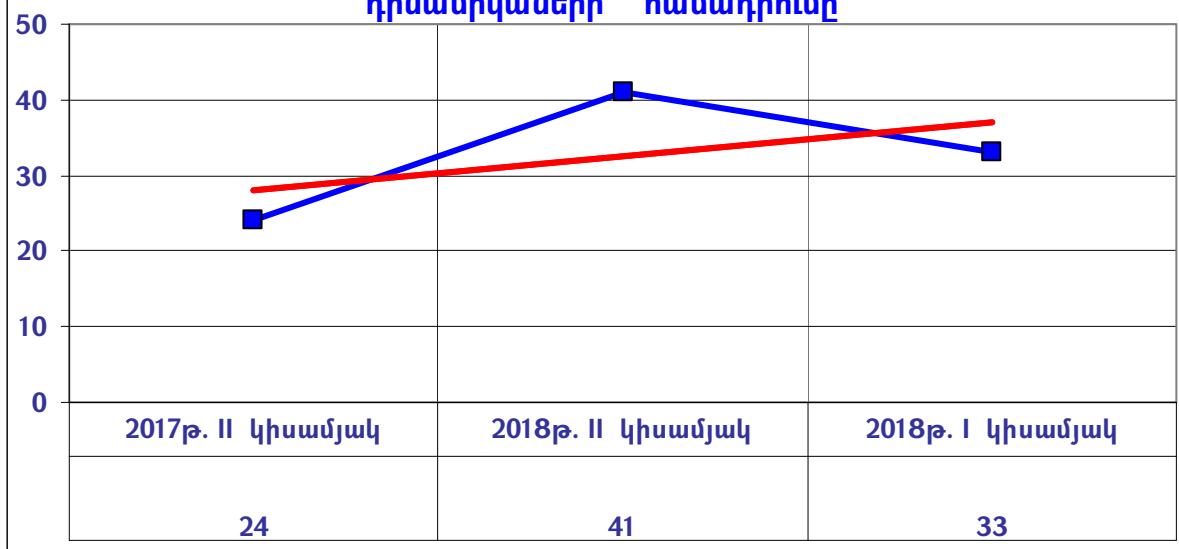
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II կիսամյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակների համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



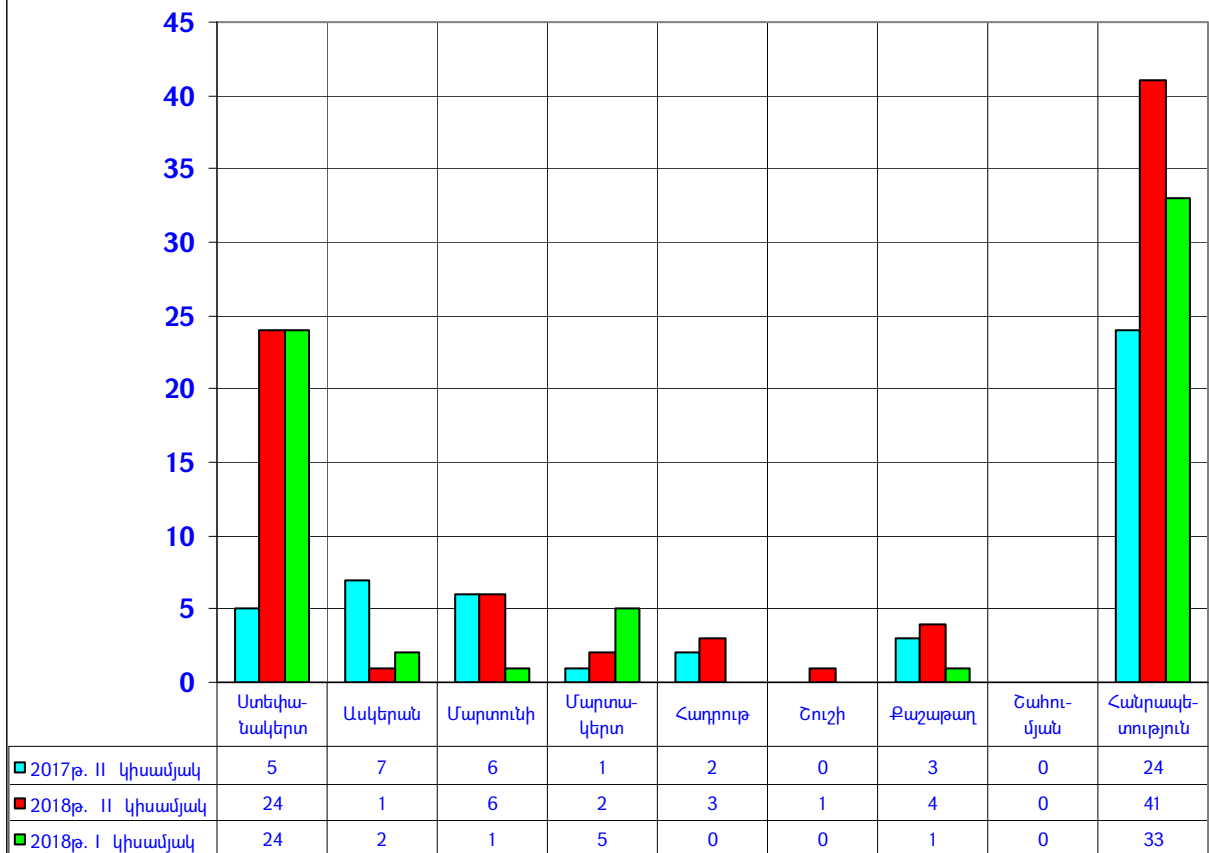
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



**Արտադրական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



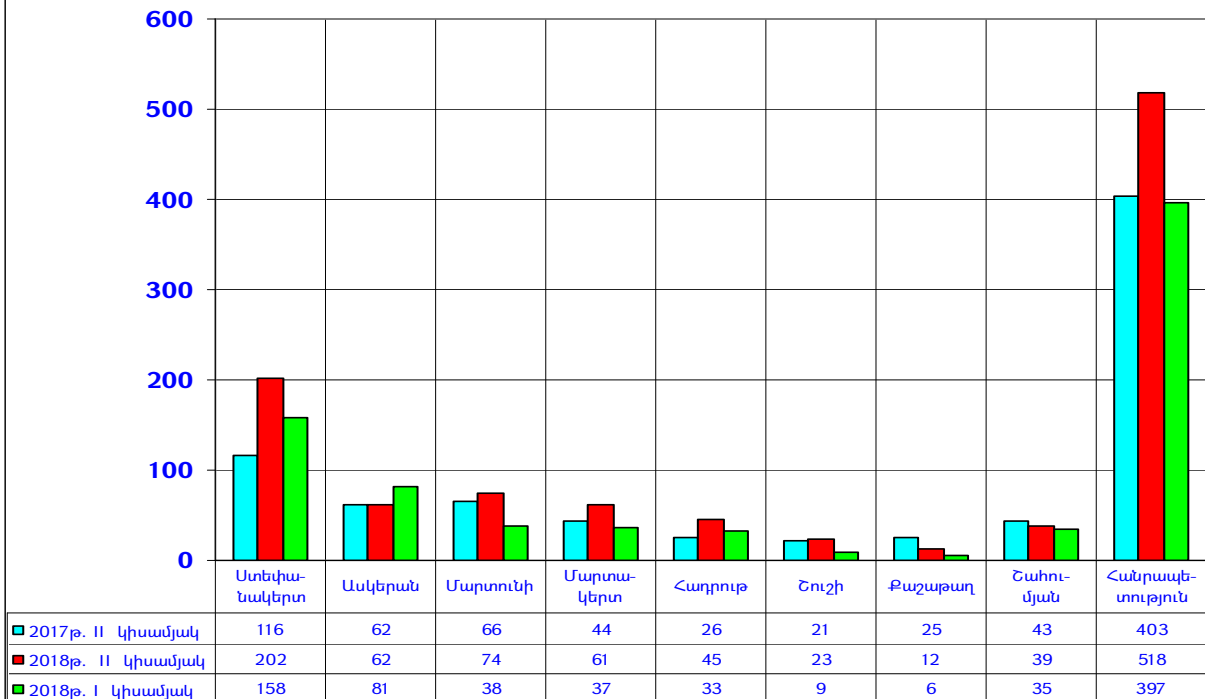
1.3 Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներ

Ընդհանուր առմամբ, 2018 թվականի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1899 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 453 միավորը՝ Ասկերանի շրջանում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 518 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 202 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի II կիսամյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի I կիսամյակի համեմատ /397 միավոր/, աճել է 30.5%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի /403 միավոր/ համեմատ՝ 28.5 %-ով:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Վաճառված հողերն(առանց ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումների) ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 86 միավոր (129.53 հա),որից 6 միավոր(7.66 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 212 միավոր (27.57 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 120 միավոր (12.35 հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 170 միավոր (10.71 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 60 միավոր (1.17 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 47 միավոր (4.58 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 14 միավոր (2.07 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 63.67 հա, որից 59.47 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 69.9 %-ը կամ 360 գործարք (95.1 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 144 միավոր (16.83 հա), իսկ 30.1 %-ը կամ 155 միավորը (77.29 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 56 միավոր (6.42 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, որտեղ ներառված չեն ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումները.

Սարածորջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի						Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	4	4.96	13	1.98	88	9.13	39	0.76	2	2.70	1	0.09	32	3.22	21	0.41
Շուշի	-	-	-	-	5	0.28	13	0.06	-	-	-	-	2	0.2	3	0.03
Ասկերան	9	28.17	3	0.58	9	2.36	15	0.30	18	31.30	-	-	7	0.96	1	0.002
Մարտունի	1	0.63	-	-	18	2.24	18	2.22	18	16.15	-	-	14	2.1	5	0.22
Մարտակերտ	2	7.0	26	0.11	5	0.66	19	2.73	5	7.98	-	-	3	0.32	-	-
Հաղրուփ	6	5.45	4	1.84	8	1.76	7	0.32	12	8.50	-	-	5	1.34	3	0.03
Քաշաթաղ	5	11.92	-	-	1	0.24	6	0.21	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյան	3	3.41	-	-	15	2.76	18	3.04	1	1.36	-	-	-	-	2	0.38

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ շրջանների, Ստեփանակերտ քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության:

Սարածորջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք										Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
							Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի								Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Ստեփանակերտ	134	10.09	1	0.03	12	0.65	83	8.69	38	0.72	10	6.74	3	4.93	1	1.32	5	0.44	1	0.04
Շուշի	1	0.02	-	-	-	-	-	-	1	0.02	17	0.32	-	-	-	-	5	0.28	12	0.04
Ասկերան	1	0.001	-	-	-	-	-	-	1	0.001	35	31.43	9	28.17	3	0.58	9	2.36	14	0.30
Մարտունի	2	0.21	-	-	-	-	1	0.18	1	0.03	35	4.88	1	0.62	-	-	17	2.06	17	2.20
Մարտակերտ	26	0.03	-	-	25	0.03	-	-	1	0.002	26	10.48	2	7.0	1	0.09	5	0.66	18	2.73
Հաղրուփ	6	2.01	1	0.44	3	1.57	-	-	2	0.005	19	7.35	5	5.01	1	0.27	8	1.76	5	0.32
Քաշաթաղ	1	0.03	-	-	-	-	-	-	1	0.03	11	12.34	5	11.92	-	-	1	0.24	5	0.18
Շահումյան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	9.21	3	3.41	-	-	15	2.75	18	3.04

Հանրապետությունում 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում արձանագրվել է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 2 գործարք՝ քաղաք Ստեփանակերտում և Հաղրուփի շրջանի Տող համայնքում (1 քմ պայմանագրային գինը համապատասխանաբար կազմել է 419,3 ՀՀ դրամ և 79,5 ՀՀ դրամ):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	3	4.93	10.6	24.1	19.1	2	2.7	82.6	124.2	103.4
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	3.00	33.3	33.3	33.3
Շրջան/միջինը/	9	28.17	7.07	55.0	20.3	17	28.3	8.8	298.1	79.1
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	6.87	10.0	174.4	32.3
Շրջան/միջինը/	1	0.624	16.5	16.5	16.5	13	9.28	10.9	1250.0	106.0
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	2.4	52.1	52.1	52.1
Շրջան/միջինը/	2	7.0	3.5	4.8	4.2	4	5.58	8.9	153.9	85.9
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	5.01	30.2	78.7	46.5	12	8.5	9.6	500.0	155.6
Քաշաթաղի շրջան										
Քերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	11.92	1.8	8.0	5.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	3.41	5.6	74.22	28.5	1	1.36	14.7	14.7	14.7

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման միջակայքի մեծ լինելը կապված է հողերի տեղադրությունից և հողատեսքերից:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ ² /	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ ² /	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	5	0.45	66.0	525.0	265.3	32	3.22	1250.0	8850.0	2266.1
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	4	0.18	424.7	723.9	549.2	2	0.2	995.4	2558.0	1776.9
Շրջան/միջինը/	1	0.1	40.0	40.0	40.0	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	0.19	795.8	795.8	795.8
Շրջան/միջինը/	9	2.36	20.6	102.6	57.8	6	0.78	123.0	1619.1	628.6
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	3	0.12	75.5	302.1	131.9	7	0.83	40.3	359.7	241.6
Շրջան/միջինը/	14	1.94	22.0	200.0	57.3	7	1.26	31.3	363.9	119.8
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	2	0.21	98.2	98.2	98.2	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	0.44	12.5	75.4	40.1	3	0.32	320.3	1530.6	984.1
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	5	0.63	60.8	182.1	128.1	2	0.10	814.0	1000.0	907.0
Շրջան/միջինը/	3	1.13	35.0	116.0	68.8	3	1.24	36.8	472.7	187.7
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.24	8.3	8.3	8.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	9	1.66	43.5	127.7	59.9	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	6	1.09	38.0	61.3	48.2	-	-	-	-	-

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.1%-ը(2018թ. I կիսամյակում՝ 12.7%):

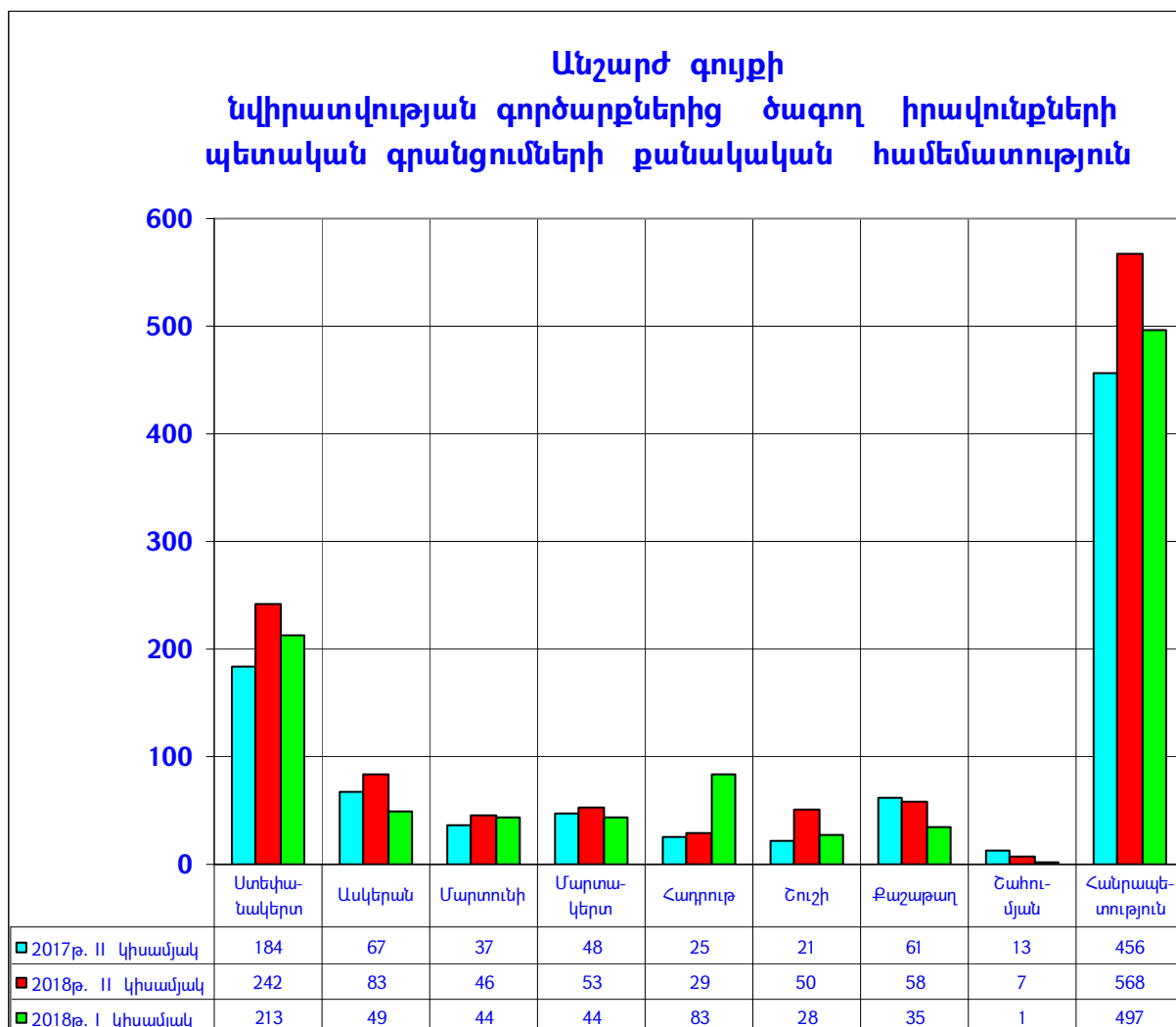
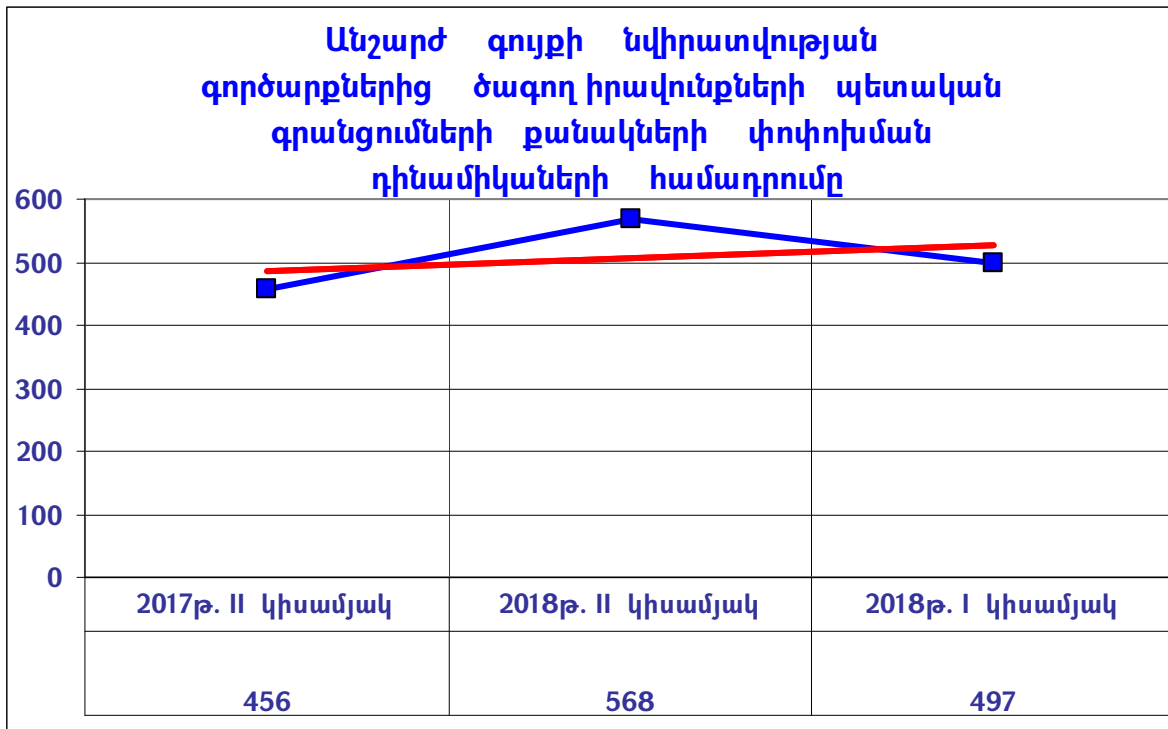
Իրականացվել է 568 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 14.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 24.6%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 42.9%), ցածր՝ Շահումյանի 1.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 0.2%) շրջանում:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակները				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	116	75,0%	203	44,0%	141
2	առանձնատուն	245	-11,4%	217	22,6%	177
3	ավտոտնակ	6	83,3%	11	83,3%	6
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	24	33,3%	32	-17,9%	39
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	3	8.7 անգ.	26	2.4 անգ	11
6	հողամաս	62	27,4%	79	-35,8%	123
	Ընդամենը	456	24,6%	568	14,3%	497

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



Յ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	136	8	12	3	8	26	10	0	203	35,7
2	Բնակելի տուն	56	42	22	28	11	12	44	2	217	38,2
3	Ավտոտնակ	9	0	0	1	0	1	0	0	11	1,9
4	Հասար.նշ.օբյ.	18	1	3	2	1	5	2	0	32	5,6
5	Արտադ.նշ.օբյ.	3	4	3	7	4	0	1	4	26	4,6
6	Հողամաս	20	28	6	12	5	6	1	1	79	13,9
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		242	83	46	53	29	50	58	7	568	100.0
Տոկոսաչափը		42,6	14,6	8,1	9,3	5,1	8,8	10,2	1,2	100.0	

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.6%-ը (2018թ. I կիսամյակում՝ 13.5%-ը) :

Արձանագրվել է գրավադրման 640 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 21.4%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 43.4%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 67.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 76.7%), ցածր՝ Քաշաթաղի 0.9% (2018թ. I կիսամյակում՝ Շահումյանի 0.2%) շրջանում:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

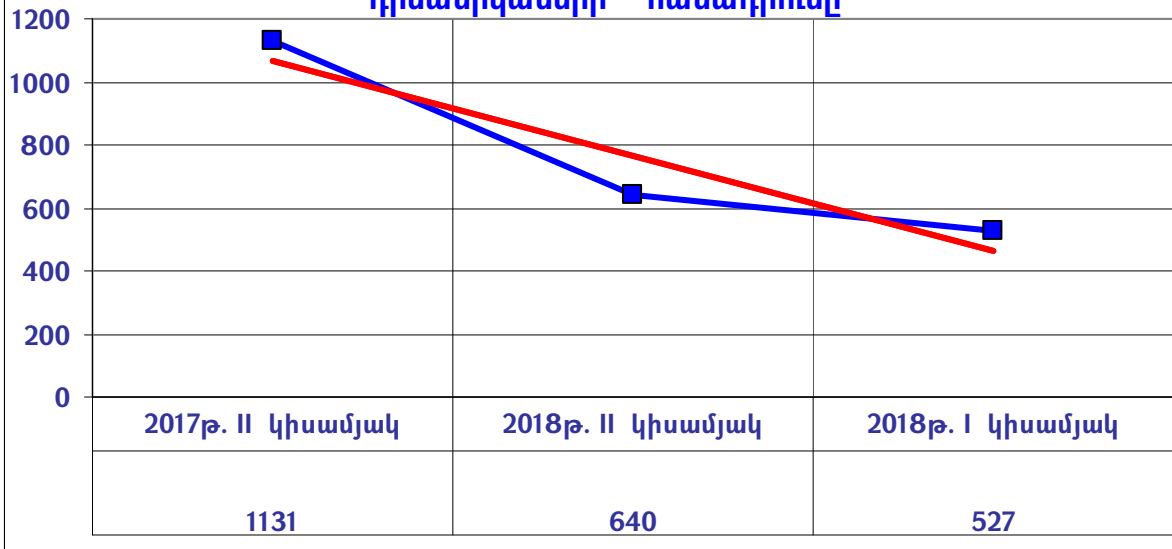
Յ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	293	-11,9%	258	21,1%	213
2	առանձնատուն	174	10,9%	193	24,5%	155
3	ավտոտնակ	6	50,0%	9	28,6%	7
4	հասարակական նշ. օբ.	91	-1,1%	90	-1,1%	91
5	արտադրական նշ. օբ.	106	-58,5%	44	51,7%	29
6	հողամաս	461	-90,0%	46	43,8%	32
	Ընդամենը	1131	-43,4%	640	21,4%	527

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

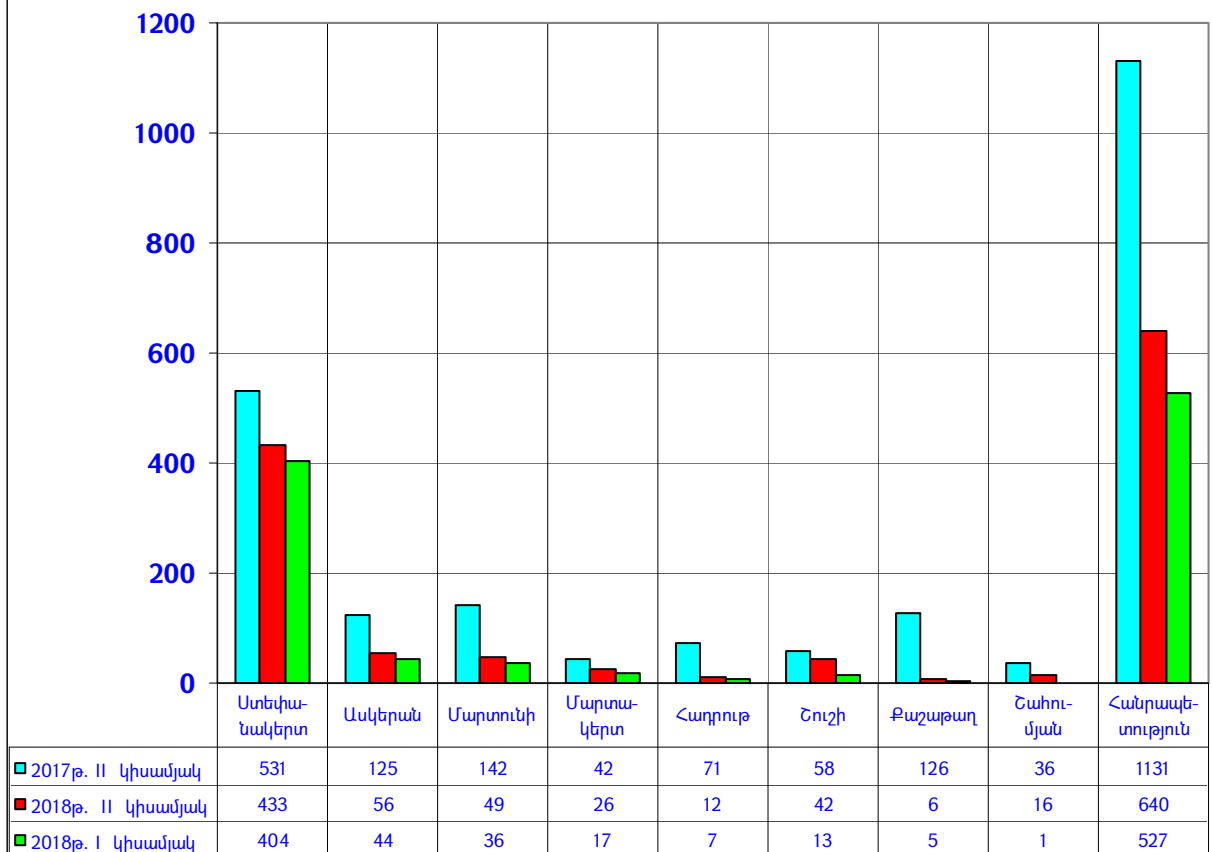
	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	531	-18,5%	433	7,2%	404
Ասկերան	125	-55,2%	56	27,3%	44
Մարտունի	142	-65,5%	49	36,1%	36
Մարտակերտ	42	-38,1%	26	52,9%	17
Հաղրուֆ	71	-83,1%	12	71,4%	7
Շուշի	58	-27,6%	42	3.2 անգ.	13
Քաշաթաղ	126	-95,2%	6	20,0%	5
Շահումյան	36	-55,6%	16	16.0 անգ.	1
Հանրապետություն	1131	-43,4%	640	21,4%	527

Ձ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	228	3	4	0	2	20	1	0	258	40,3
2	Բնակելի տուն	109	28	27	13	5	10	1	0	193	30,2
3	Ավտոտնակ	8	0	0	0	0	1	0	0	9	1,4
4	Հասար.նշ.օբյ.	58	2	11	9	1	6	0	3	90	14,1
5	Արտադ.նշ.օբյ.	10	8	6	2	4	2	4	8	44	6,9
6	Հողամաս	20	15	1	2	0	3	0	5	46	7,2
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	433	56	49	26	12	42	6	16	640	100.0
	Տոկոսաչափը	67,7	8,8	7,7	4,1	1,9	6,6	0,9	2,5	100.0	

**Անշարժ գույքի գրավադրման
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Անշարժ գույքի
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 258 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 21.1%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 11.9%-ով:

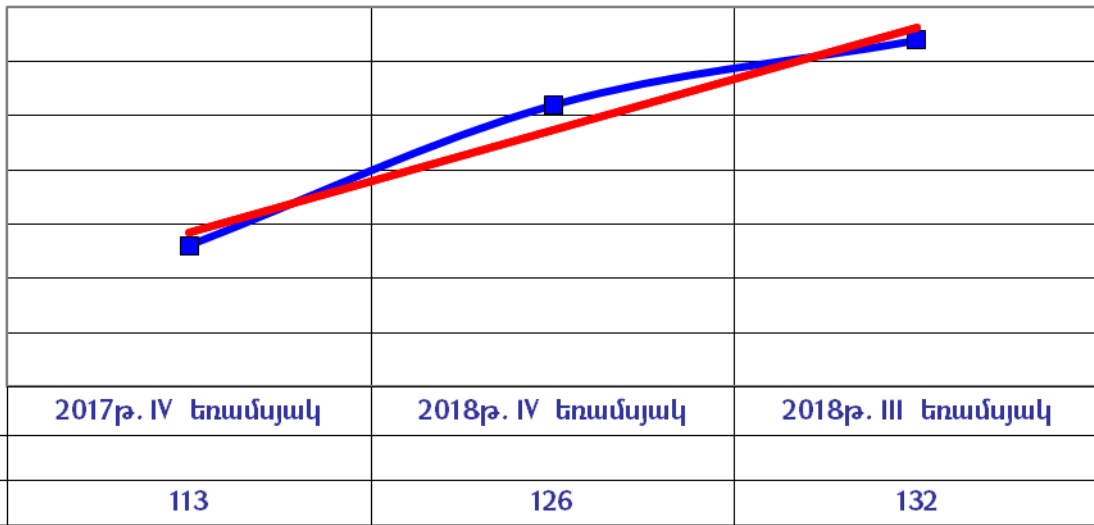
2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40.3%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 40.4%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 88.4% (2018թ. I կիսամյակում՝ 91.6%):

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 193 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 24.5%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 10.9%-ով:

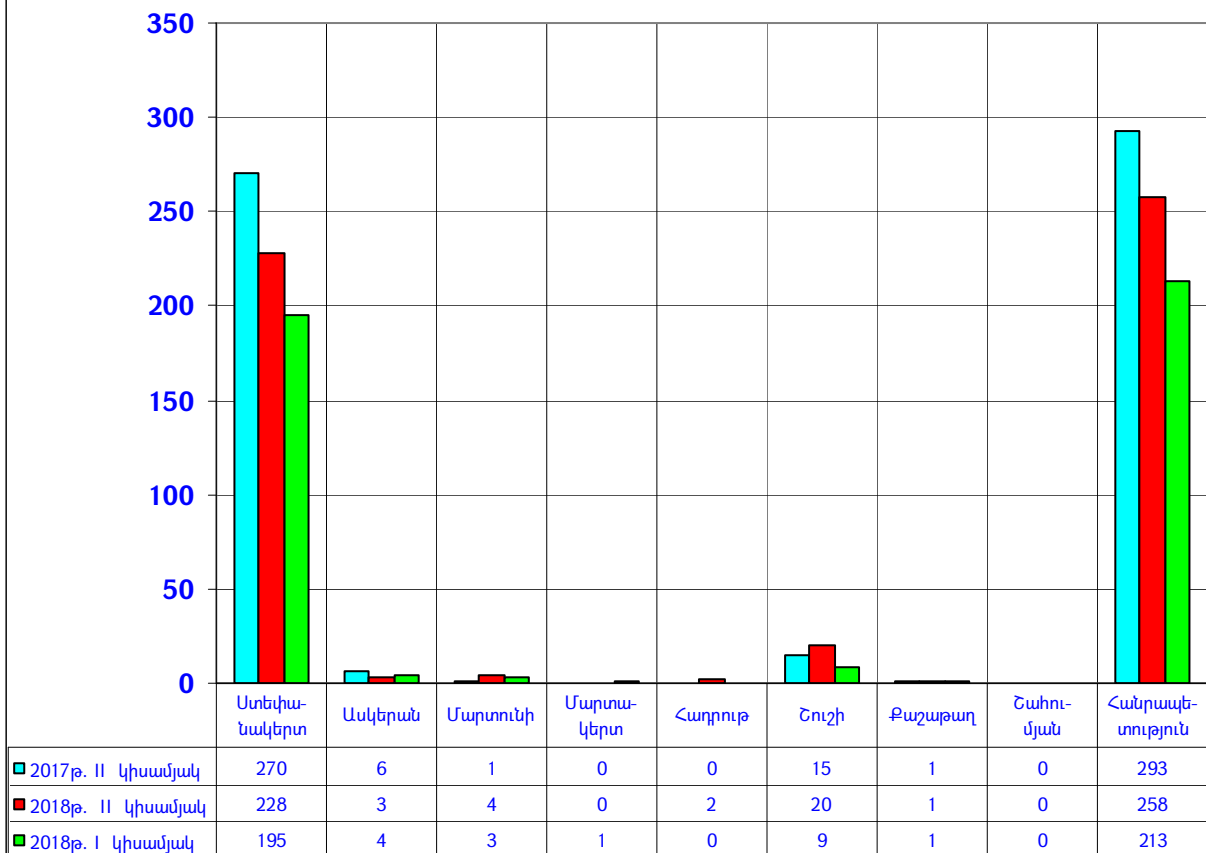
2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30.2%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 29.4%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 56.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 67.7%-ը):

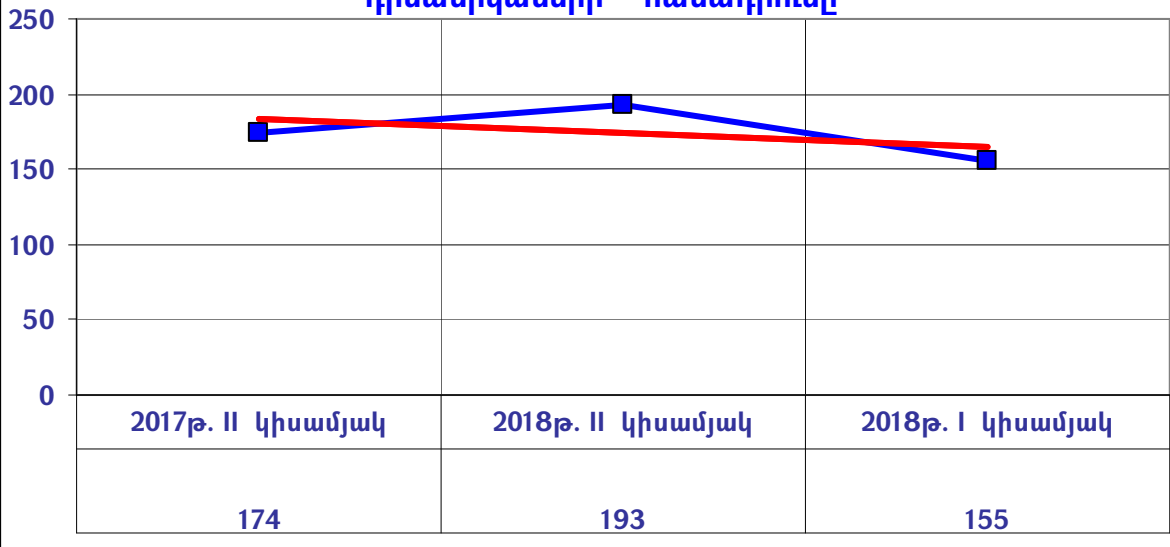
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



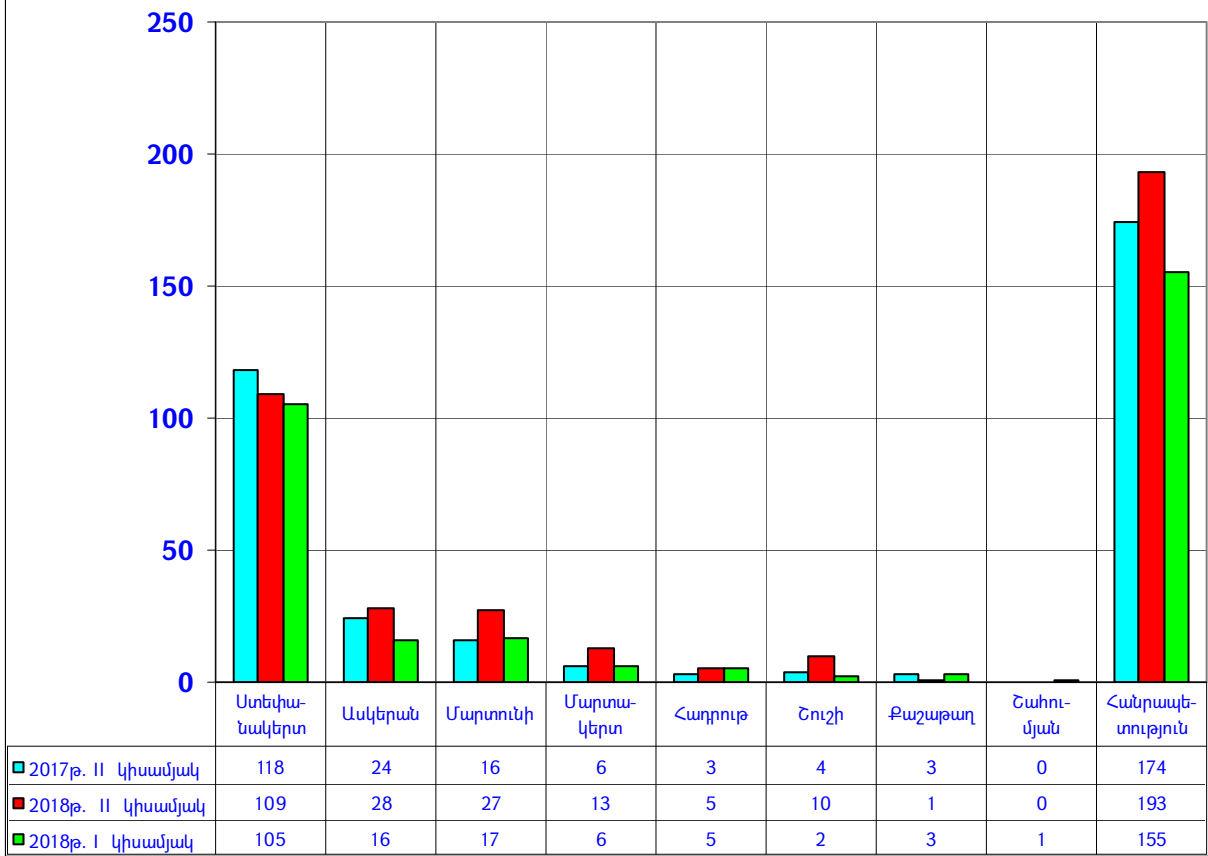
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



**Բնակելի տների / առանձնատների /
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Բնակելի տների / առանձնատների /
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 90 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I և 2017թ. II կիսամյակների համեմատ նվազել է 1.18%-ով:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14.1%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում 17.3%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 64.4% (201թ. I կիսամյակում՝ 70.3%):

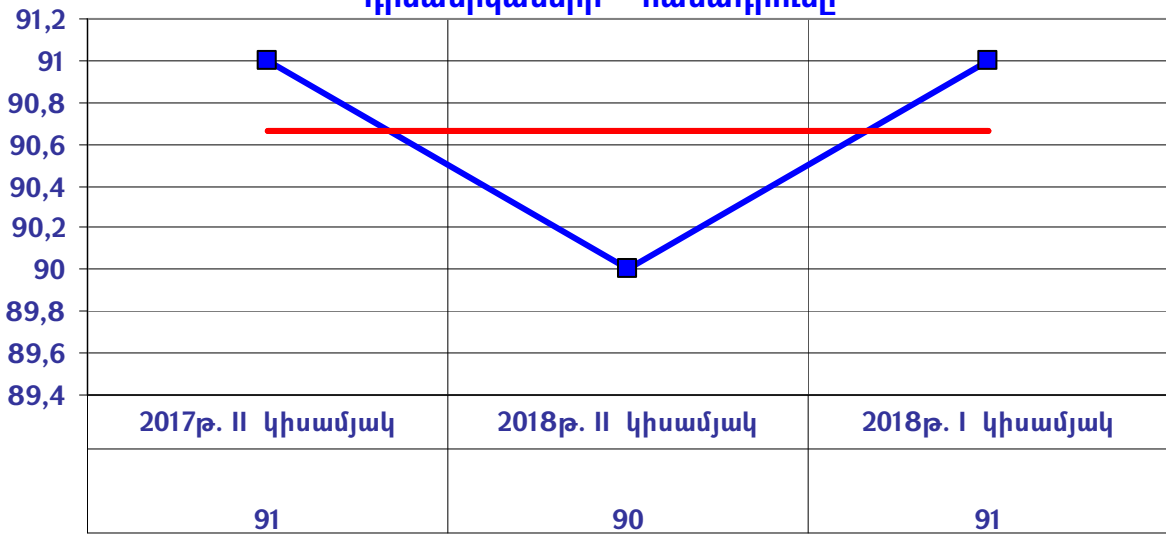
2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 44 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 51.7%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 58.5%-ով:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 6.9%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 5.5%):

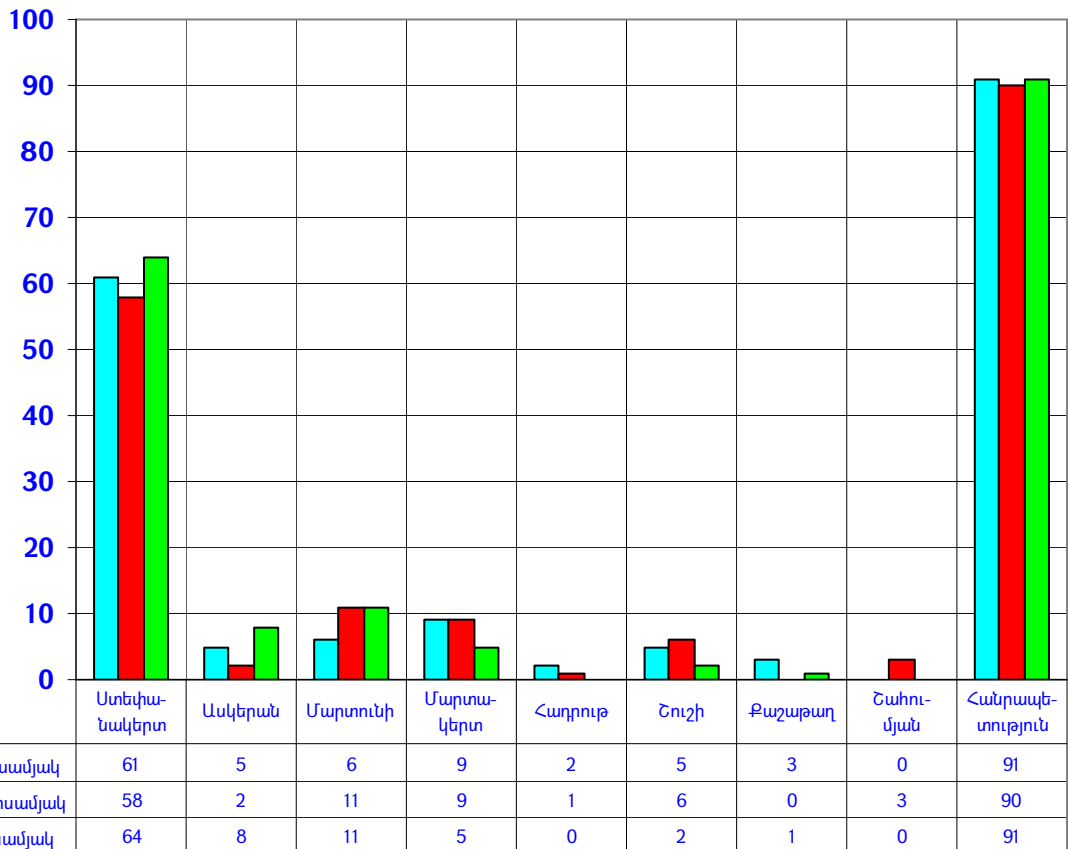
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 22.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 48.3%) շրջանում:

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

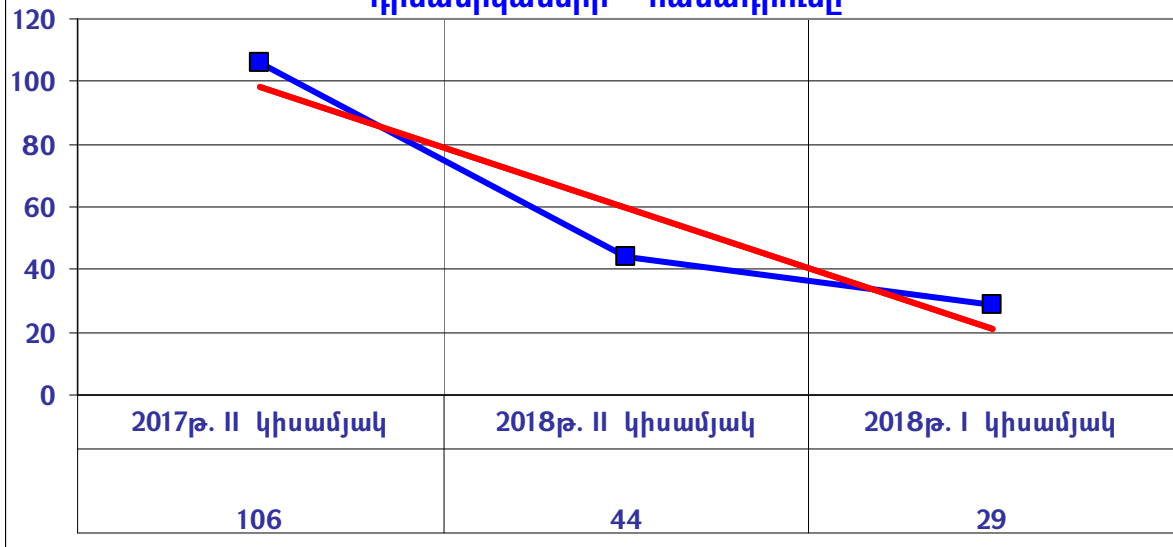
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



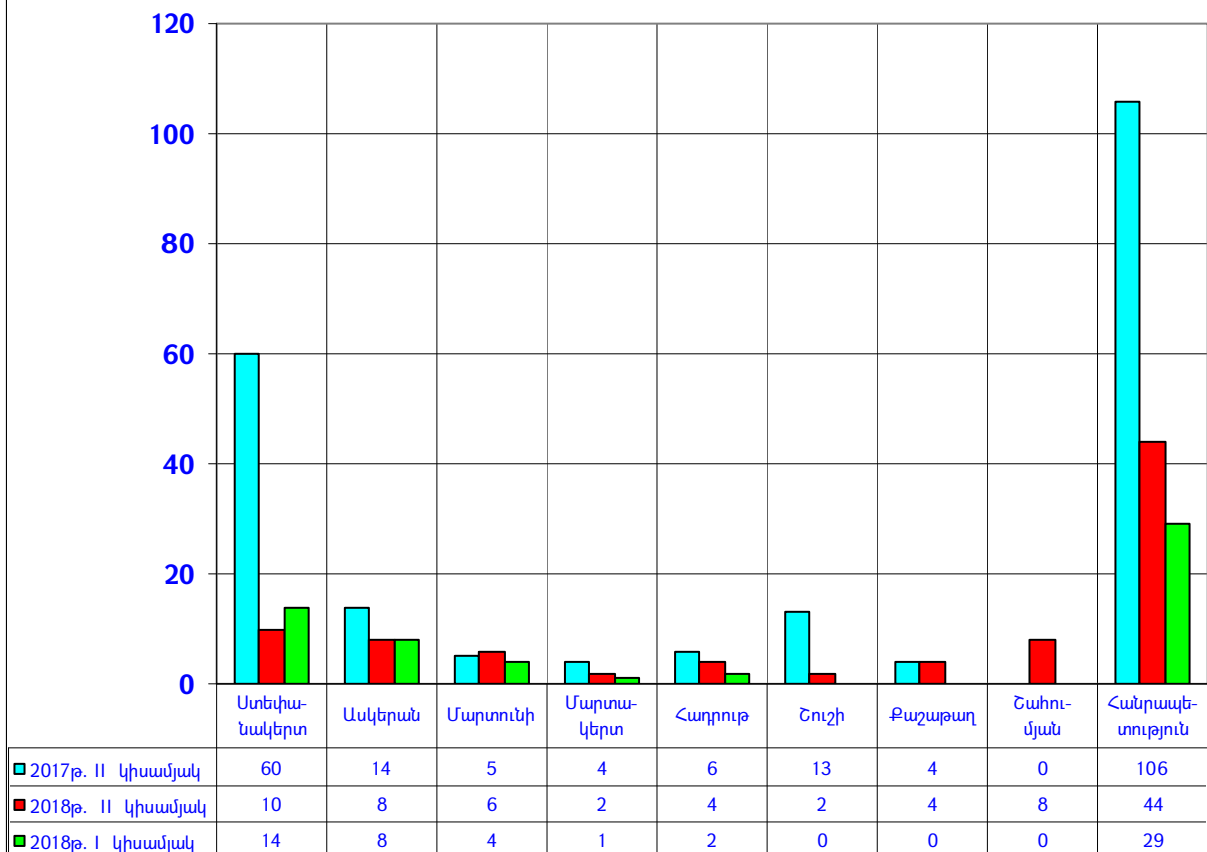
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.0%-ը(2018թ. I կիսամյակում՝ 15.2%):

Իրականացվել է վարձակալության 611 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2.9%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 57.5%-ով:

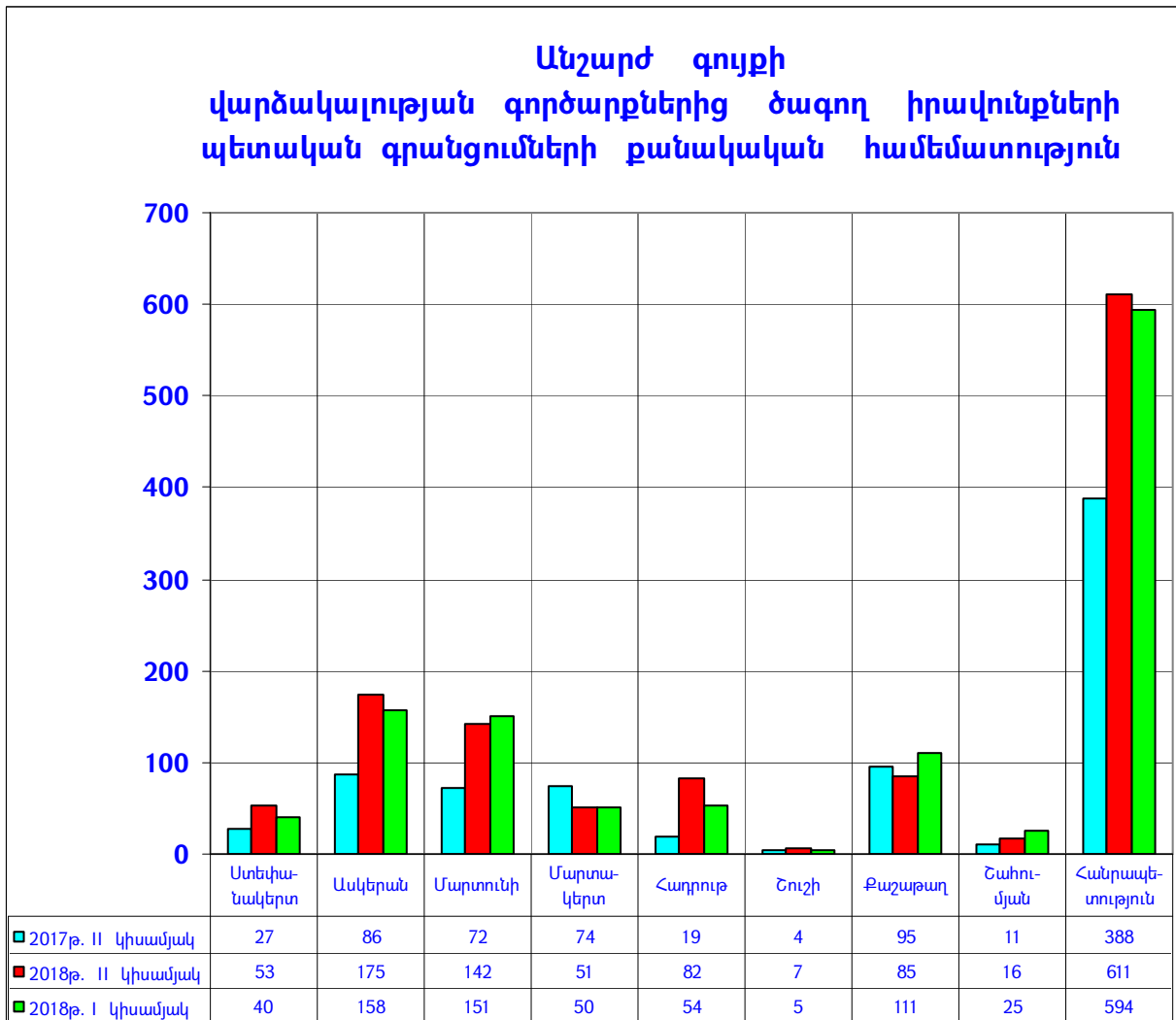
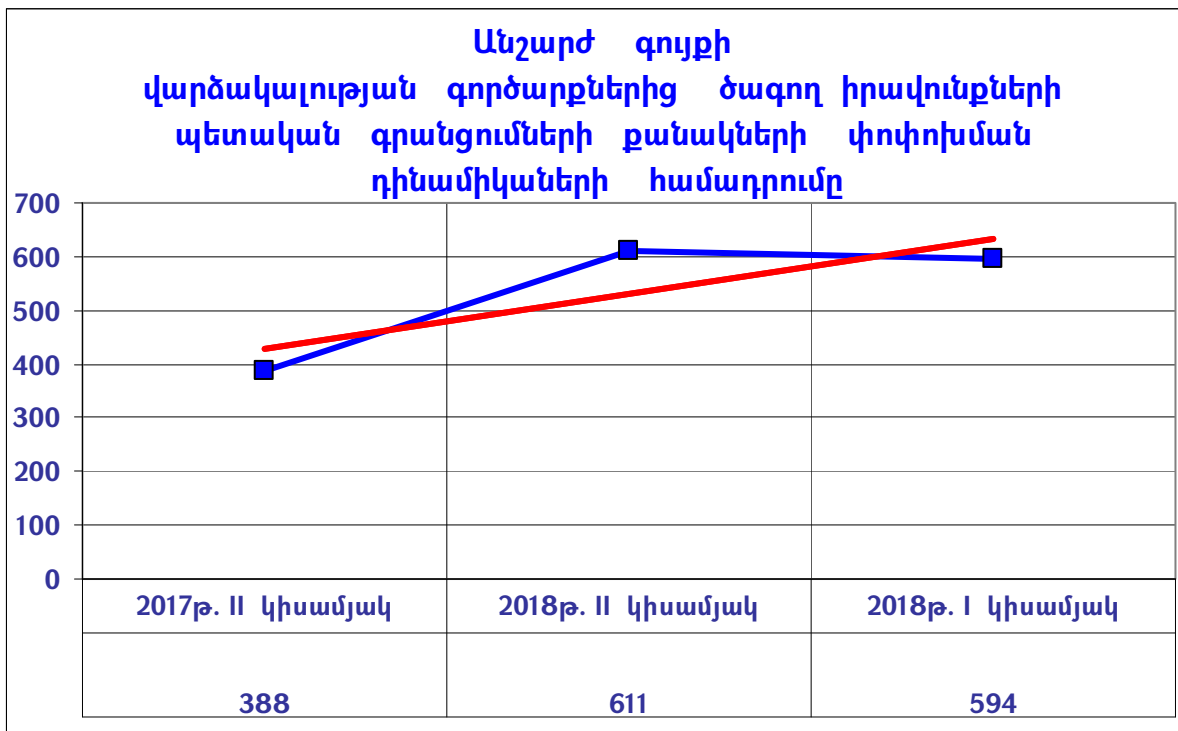
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի 28.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 26.6%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.1% (2018թ. I կիսամյակում՝ 0.8%) շրջաններում:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Յ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	4	2.5 անգ.	10	2.5 անգ.	4
2	առանձնապրուն	2	0,0%	2	-33,3%	3
3	ավտոտրնակ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	հասարակական նշ. օբ.	20	45,0%	29	11,5%	26
5	Արտադրական նշ. օբ.	3	5.0 անգ.	15	15,4%	13
6	հողամաս	358	55,0%	555	1,3%	548
	Ընդամենը	388	57,5%	611	2,9%	594

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում , ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	27	96,3%	53	32,5%	40
Ասկերան	86	2.0 անգ.	175	10,8%	158
Մարտունի	72	97,2%	142	-6,0%	151
Մարտակերտ	74	-31,1%	51	2,0%	50
Հաղրուփ	19	4.3 անգ.	82	51,9%	54
Շուշի	4	75,0%	7	40,0%	5
Քաշաթաղ	95	-10,5%	85	-23,4%	111
Շահումյան	11	45,5%	16	-36,0%	25
Հանրապետություն	388	57,5%	611	2,9%	594



Ձ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	10	0	0	0	0	0	0	0	10	1,6
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0,3
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Հասար. նշ. օբյ.	18	1	6	2	1	0	1	0	29	4,7
5	Արտադ. նշ. օբյ.	10	0	1	0	3	0	1	0	15	2,5
6	Հողամաս	13	174	135	49	78	7	83	16	555	90,8
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		53	175	142	51	82	7	85	16	611	100.0
Տոկոսաչափը		8,7	28,6	23,2	8,3	13,4	1,1	13,9	2,6	100.0	

4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 555 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 55.0%-ով:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 90.8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 92.3%-ը):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի 25.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 28.5%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.3% (2018թ. I կիսամյակում՝ Ստեփանակերտ քաղաքում 0.4%) շրջաններում:

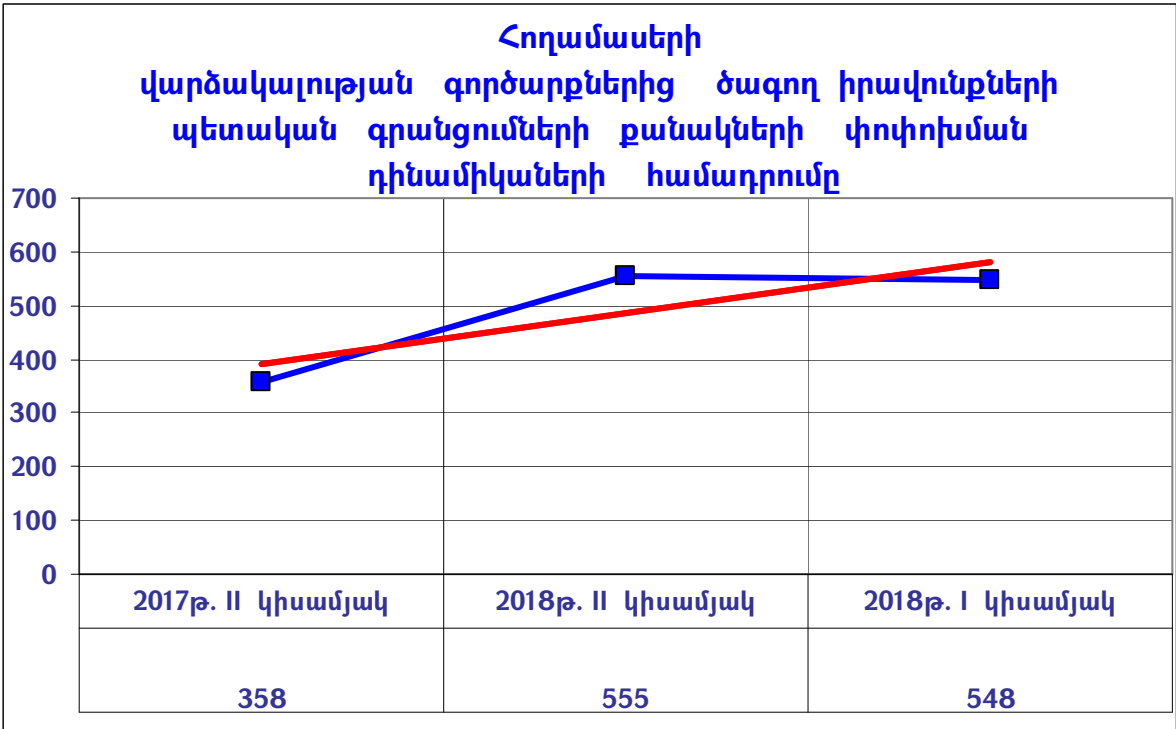
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	4	3.3 անգ.	13	6.5 անգ.	2
Ասկերան	84	2.1 անգ.	174	11,5%	156
Մարտունի	71	90,1%	135	-10,6%	151
Մարտակերտ	74	-33,8%	49	-2,0%	50
Հաղրութ	18	4.3 անգ.	78	44,4%	54
Շուշի	3	2.3 անգ.	7	40,0%	5
Քաշաթաղ	93	-10,8%	83	-25,2%	111
Շահումյան	11	45,5%	16	-36,0%	25
Հանրապետություն	358	55,0%	555	1,3%	548

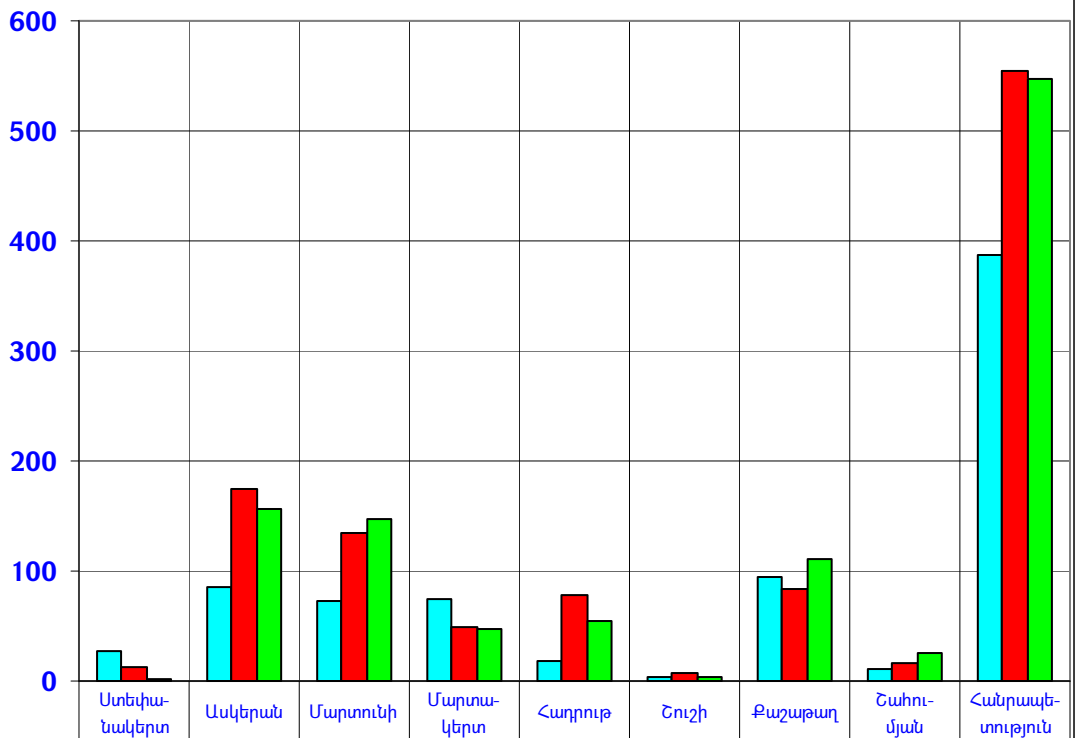
2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5319.06 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 351 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2018թ.		III կիսամյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասերան	144	1066.39	167	1224,99	16,0%	14,9%
Մարտունի	138	572.15	110	804,29	-20,3%	40,6%
Մարտակերտ	47	337.61	49	875,86	4,3%	2,6 անգ.
Հաղրութ	53	1103.52	77	1301,4	45,3%	17,9%
Շուշի	4	7.71	7	62,44	75,0%	8,1 անգ
Քաշաթաղ	110	2008.15	74	1027,58	-32,7%	-48,8%
Շահումյան	15	119.89	15	22.50	0,0%	5.3 անգ
Հանրապետություն	511	5215.42	351	5319,06	-31,3%	2.0%

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ վարձակալության համար՝ որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, Ստեփանակերտում հանդես են գալիս հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:



**Հողամասերի
վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



2017թ. II կիսամյակ	27	86	72	74	19	4	95	11	388
2018թ. II կիսամյակ	13	174	135	49	78	7	83	16	555
2018թ. I կիսամյակ	2	156	148	48	54	4	111	25	548

5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2018թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.6%-ը (2018թ. I կիսամյակում 8.2%-ը) :

Գրանցվել է 452 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 41.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 43.5%-ով:

2018թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 20.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 29.7%), ցածր՝ Քաշաթաղի 2.2% (2018թ. I կիսամյակում՝ Շահումյանի 0.3%) շրջանում:

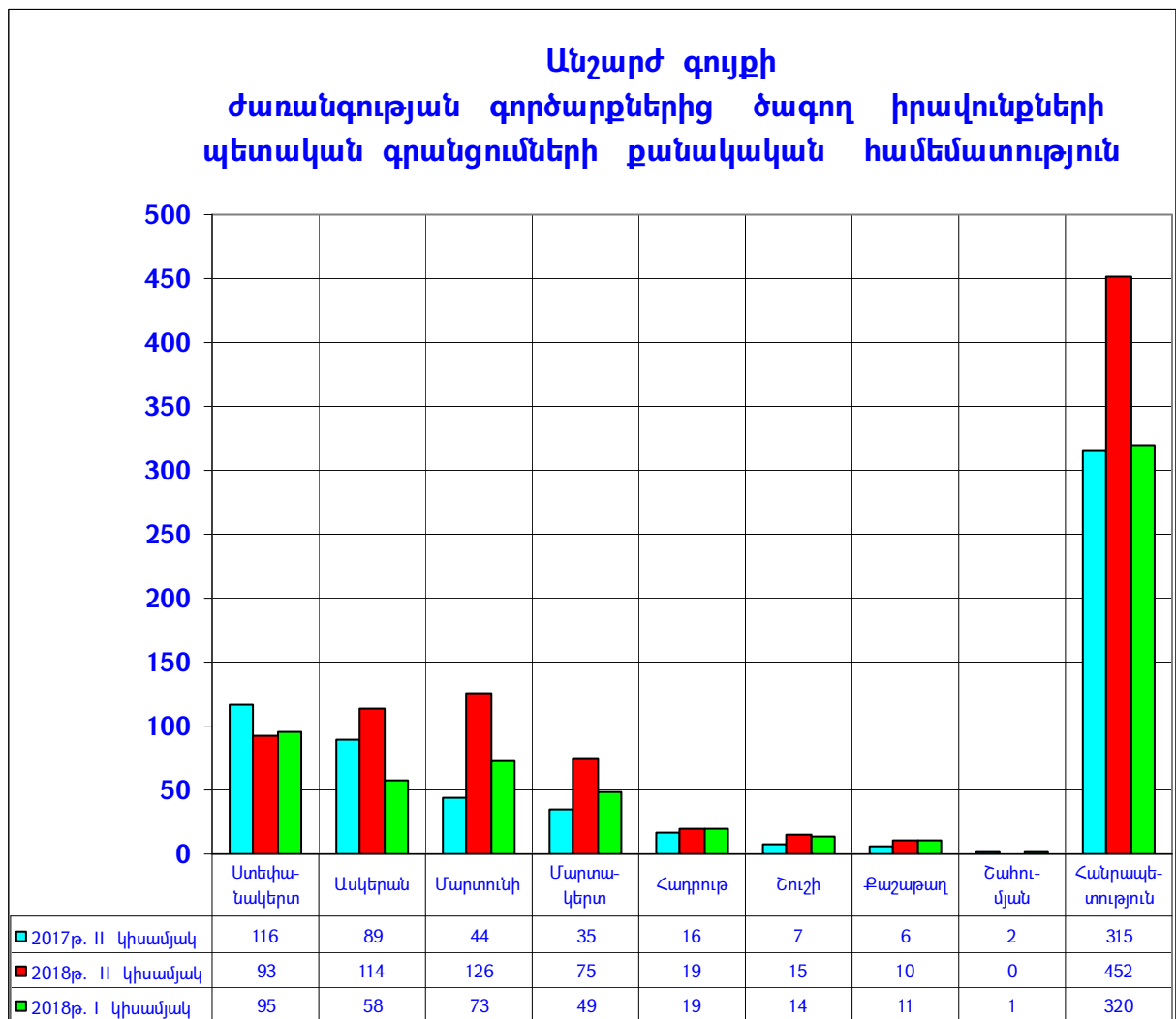
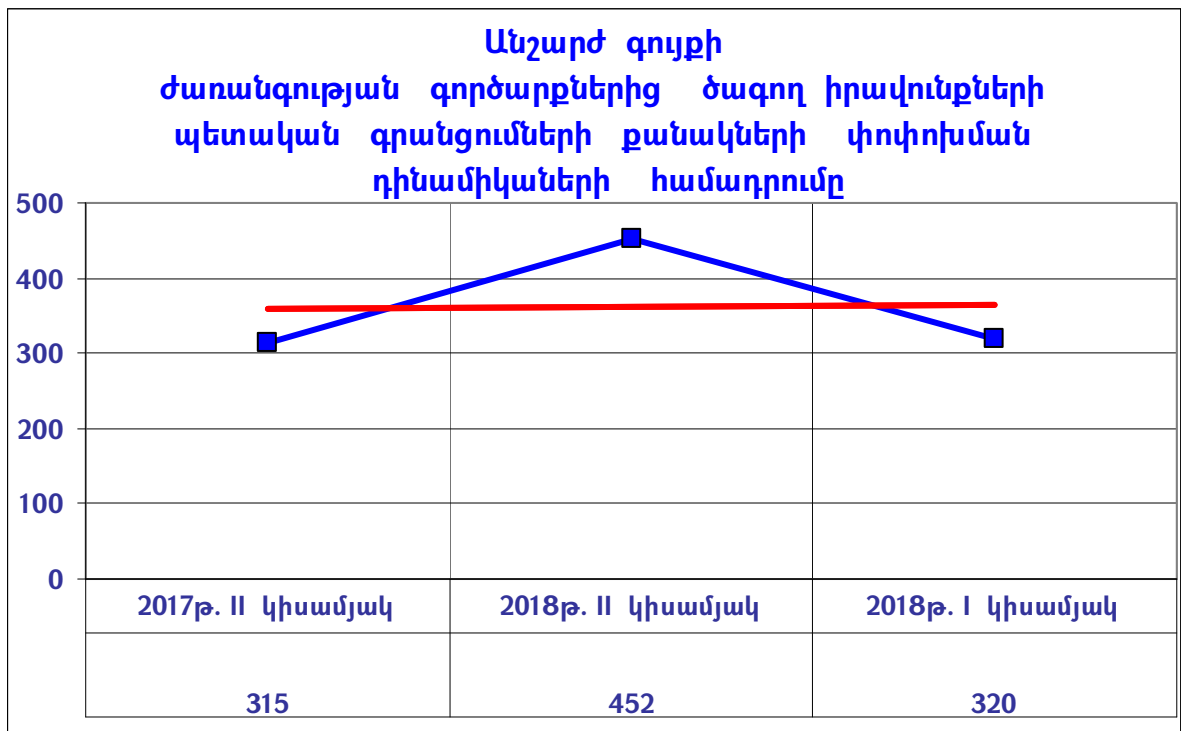
2018թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Ձ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	բ/շ բնակարան	70	-2,9%	68	17,2%	58
2	առանձնատուն	127	42,5%	181	23,1%	147
3	ավտոտնակ	6	-33,3%	4	-20,0%	5
4	հասարակական նշ. օբ.	11	-54,5%	5	-37,5%	8
5	արտադրական նշ. օբ.	2	2.0 անգ.	4	4.0 անգ	1
6	հողամաս	99	91,9%	190	88,1%	101
	Ընդամենը	315	43,5%	452	41,3%	320

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Նվիրատուի ՏՍ
1	Բնակարան	52	2	4	3	1	6	0	0	68	15,0
2	Բնակելի տուն	28	44	53	32	12	5	7	0	181	40,0
3	Ավտոտնակ	3	0	1	0	0	0	0	0	4	0,9
4	Հասար. նշ. օբյ.	3	0	1	0	0	0	1	0	5	1,1
5	Արտադ. նշ. օբյ.	1	3	0	0	0	0	0	0	4	0,9
6	Հողամաս	6	65	67	40	6	4	2	0	190	42,0
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	93	114	126	75	19	15	10	0	452	100.0
	Տոկոսաչափը	20,6	25,2	27,9	16,6	4,2	3,3	2,2	0,0	100.0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2018թ. II կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.5%-ը (2018թ. I կիսամյակում 9.3%-ը), գրանցվել է 402 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 10.7%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 51.1%-ով:

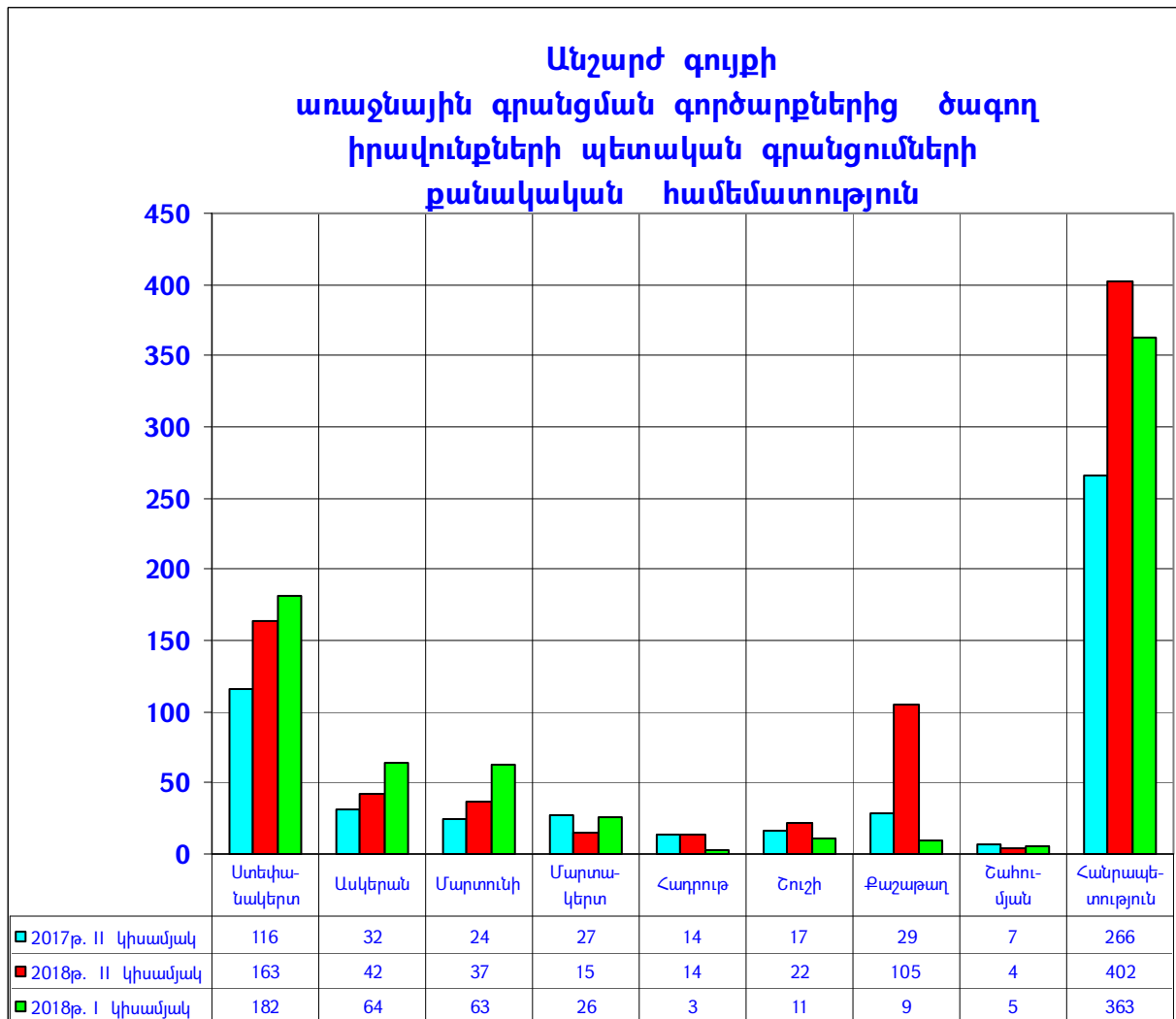
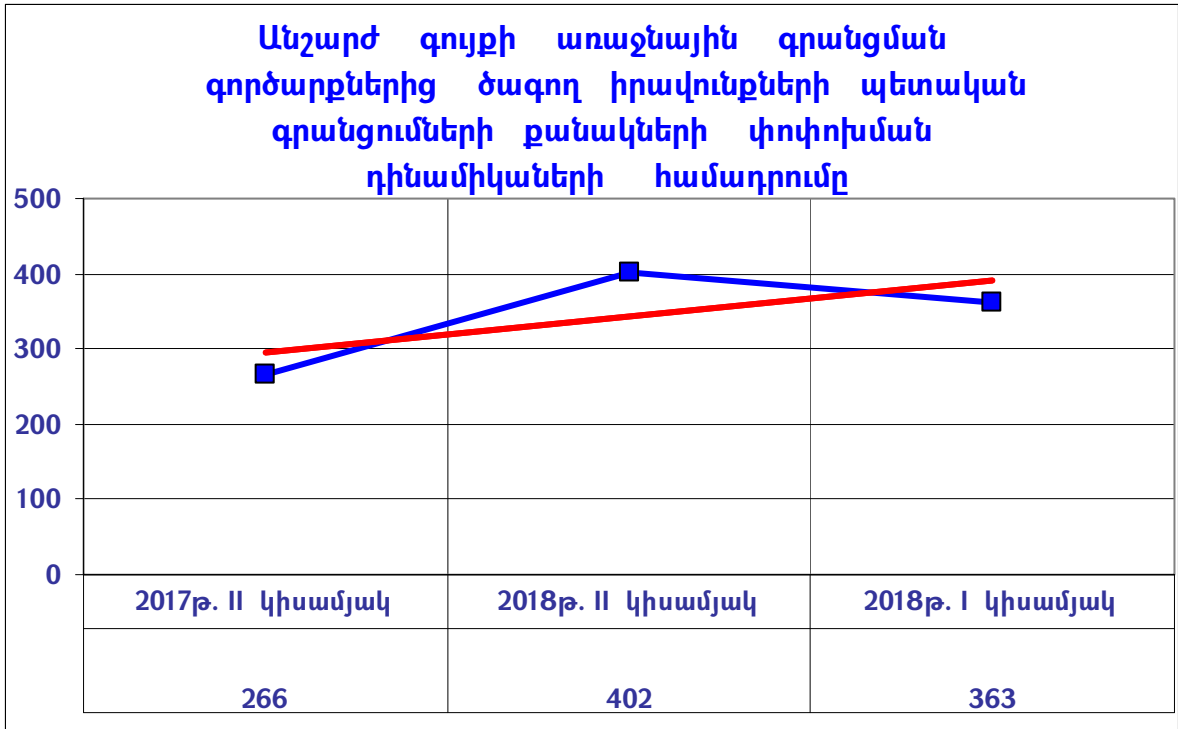
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 50.1%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.0% (2018թ. I կիսամյակում՝ 1.4%) շրջանում:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը

Հ/հ		Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
1	Ստեփանակերտ	116	40,5%	163	-10,4%	182
2	Ասկերան	32	31,3%	42	-34,4%	64
3	Մարտունի	24	54,2%	37	-41,3%	63
4	Մարտակերտ	27	-44,4%	15	-42,3%	26
5	Հաղրուֆ	14	0,0%	14	4.7 անգ.	3
6	Շուշի	17	29,4%	22	69,2%	13
7	Քաշաթաղ	29	3.6 անգ.	105	11.7 անգ.	9
8	Շահումյան	7	-42,9%	4	-20,0%	5
Հանրապետություն		266	51,1%	402	10,7%	363

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Միջուկային
1	Բնակարան	32	1	1	1	2	3	0	0	40	10,0
2	Բնակելի տուն	51	23	12	6	3	12	88	1	196	48,8
3	Ավտոտնակ	40	0	0	0	3	2	0	0	45	11,2
4	Հասար. նշ. օբյ.	34	3	4	5	2	2	6	1	57	14,2
5	Արտադ. նշ. օբյ.	3	5	6	2	1	0	6	2	25	6,2
6	Հողամաս	3	10	14	1	3	3	5	0	39	9,7
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		163	42	37	15	14	22	105	4	402	100.0
Տոկոսաչափը		40,5	10,4	9,2	3,7	3,5	5,5	26,1	1,0	100.0	

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի 2018 թ. II կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Թողարկումը՝

փետրվար 2019թ.

Թողարկող՝ ԱՀ Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության
աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության կադաստրային
գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

հեռ.՝ 047-94-48-79